Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260205-DEL2026_015-DE



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire du Cotentin

TOME 3 - REGLEMENT



Crédit photo : aymeric picot | cotentin unique

Territoire
de l'Est Cotentin

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

lecotentin.fr

Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin



Pièce 3.1

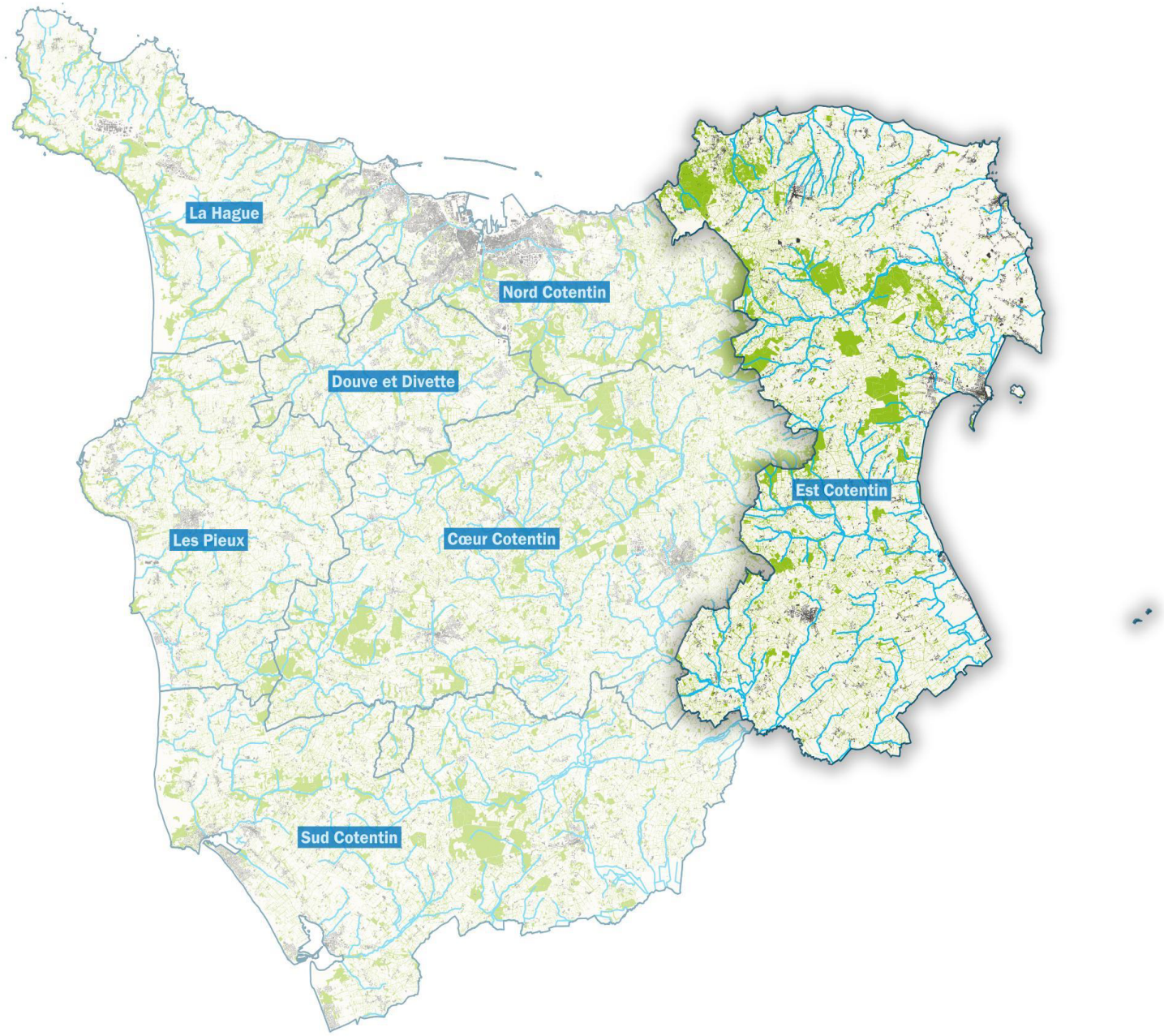
Règlement écrit

Crédit photo : Aymeric picot | cotentin unique

Territoire
de l'Est Cotentin

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

lecotentin.fr


La Hague
Nord Cotentin
Douve et Divette
Est Cotentin
Les Pieux
Cœur Cotentin
Sud Cotentin

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT 5
LEXIQUE 6
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 15
Chapitre 1 – Dispositions réglementaires 15
Chapitre 2 – Gestion des nuisances et des risques 21
DISPOSITIONS LIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 24
Chapitre 1 - Dispositions concernant la protection et la mise en valeur des sites et des éléments d'intérêt paysager et écologique 24
Chapitre 2 - Concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti 31
Chapitre 3 - Dispositions relatives aux autres éléments repérés au règlement graphique 33
REGLES COMMUNES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 38
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 38
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 42
SECTION III : Équipement et réseaux 48
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 53
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 53
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 58
SECTION III – Équipement et réseaux 66
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB 67
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 67
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 69
SECTION III – Équipement et réseaux 75
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD 76
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 76
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 76
SECTION III – Équipement et réseaux 76
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE 77
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 77
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 79
SECTION III – Équipement et réseaux 81
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL 82
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 82
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 84
SECTION III – Équipement et réseaux 86
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UNC 87
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 87
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 88
SECTION III – Équipement et réseaux 93
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX 94
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité 94

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 99
SECTION III – Équipement et réseaux.....104
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY..... 107
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....107
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 109
SECTION III – Équipement et réseaux.....110
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUA..... 112
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....112
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 114
SECTION III – Équipement et réseaux.....120
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUB..... 121
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....121
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 123
SECTION III – Équipement et réseaux.....129
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE 130
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....130
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 132
SECTION III – Équipement et réseaux.....135
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUX..... 136
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....136
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 139
SECTION III – Équipement et réseaux.....143
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A..... 144
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....144
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 150
SECTION III – Équipement et réseaux.....155
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N..... 156
SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....157
SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 166
SECTION III – Équipement et réseaux.....172
ANNEXES..... 173
1. Liste des emplacements réservés.....174
2. Linéaires commerciaux délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.....174
3. Eléments bâtis et urbains protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.....174
4. Espaces verts paysagers et patrimoine naturel identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme 174
5. Bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination au titre de l'article L.151-11 2 du code de l'urbanisme.....174
6. Liste des espèces végétales 174

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

① Je prends connaissance du titre I et notamment du chapitre VII - Protections, risques et nuisances (éléments d'information et recommandations).

② Je détermine à l'aide du Plan de zonage (pièce n°3.1 ou 2) la zone dont relève le terrain objet de mon projet de travaux.

③ Je lis les règles spécifiques à la zone dont relève le terrain objet de mon projet de travaux pour connaître les règles spécifiques à respecter (Titre II, III, IV ou V).

④ Si mon projet est concerné par un figuré identifié au règlement graphique, je lis également les règles spécifiques applicables à respecter

⑤ Dans tous les cas, je respecte les servitudes qui peuvent être applicables car elles peuvent être constitutives de règles (pièce 5.1).

⑥ Je n'hésite pas à consulter le lexique ci-après si un terme n'est pas clair

Le lexique explique de nombreux terme du règlement, mais également des termes utilisés par les professionnels, tels que les architectes, les constructeurs, les artisans, les notaires ou encore l'administration

Rappel : en plus du Règlement, si le terrain d'assiette de mon projet est compris dans le périmètre d'une OAP sectorielle, j'applique les dispositions qui y sont définies, en plus de celles du Règlement.
Il en est de même pour les OAP thématiques (Paysage, Trame Verte et Bleue).

Information

Dans la suite du règlement, la référence aux **« communes soumises à la loi Littoral »** concerne les communes du territoire du PLUi Est Cotentin auxquelles s'applique cette loi au sens de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme à savoir : **Maupertus-sur-Mer, Fermanville, Vicq-sur-Mer, Gatteville-le-Phare, Barfleur, Montfarville, Réville, Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou, Crasville, Aumeville-Lestre, Lestre, Quinéville, Fontenay-sur-Mer et Saint-Marcouf.**

LEXIQUE

Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés. Toutefois, les dispositions littérales et graphiques priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.

A

Abri pour animaux : Lieu de refuge protégeant les animaux libérés de leur harnachement et leur nourriture contre les intempéries, le soleil ou quelques dangers. C'est une construction légère sans fondation qui présente au moins une portion de façade ouverte sur l'extérieur (portion de façade pouvant être grillagée).

Acrotère : Saillie verticale d'une façade au-dessus du niveau d'un toit plat ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture et permettre le relevé d'étanchéité.

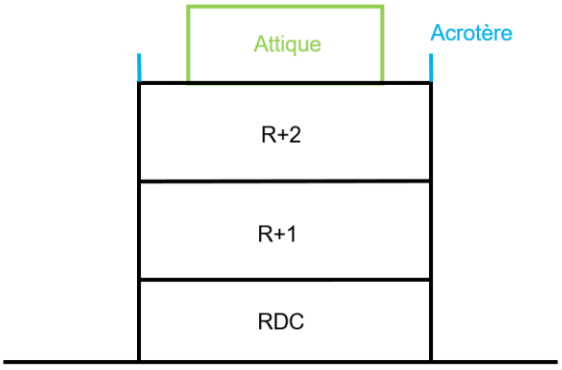


Schéma illustratif – Acrotère

Activité de cultures marines : Il s'agit des activités d'exploitation du cycle biologique d'espèces marines, végétales ou animales, comprenant, notamment, le captage l'élevage, l'affinage, la purification, l'entreposage, le conditionnement, l'expédition ou la première mise en marché de produits.

Adossement : Consiste à accoler une construction nouvelle ou un bâtiment nouveau à un bâtiment existant.

Agglomération : Espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis. La limite des agglomérations est signalée par des panneaux d'entrée et de sortie. Cette notion est considérée au sens du code de la route dans le présent règlement écrit pour l'application des marges de recul le long des routes départementales.

Alignement : Limite du domaine public par rapport au domaine privé.

Aménagement : Action d'aménager un terrain, public ou privé, comme une route, un rond-point, un arrêt de bus, un jardin etc. A titre d'illustration des aires de stationnement, des aires de stockage, des affouillements sont considérés comme des aménagements.

Annexe : Il s'agit d'une construction secondaire, non accolée à la construction principale et de dimensions réduites et inférieures à la construction principale. Elle est implantée à proximité de la construction principale.

Assimilé domestique : Les eaux usées assimilées domestiques sont des eaux de même naturequeles eaux usées domestiques, mais provenant d'activités autres que le logement.

Attique : Dernier niveau placé au sommet d'une construction, situé en retrait de la façade. L'attique ne constitue donc pas un élément de façade.

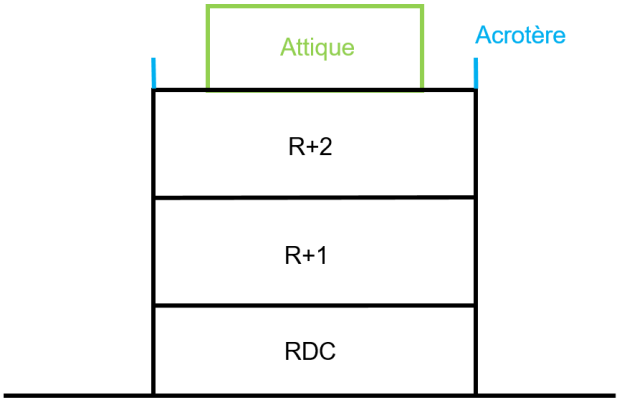


Schéma illustratif - Attique

C

Construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructionsou bien le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Changement de destination : Le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à tout ou partie d'une construction existante, une destination (habitation, commerce et activités de service, …) différente de celle qu'elle avait jusqu'alors. Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que la construction principale à laquelle ils se rattachent.

A titre d'information, le changement d'usage n'est pas constitutif d'un changement de destination. Par exemple, la transformation d'un garage en pièce de vie est un changement d'usage.

Clôture : installation visant à marquer une séparation construite ou végétale d'une propriété vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

Combles : Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

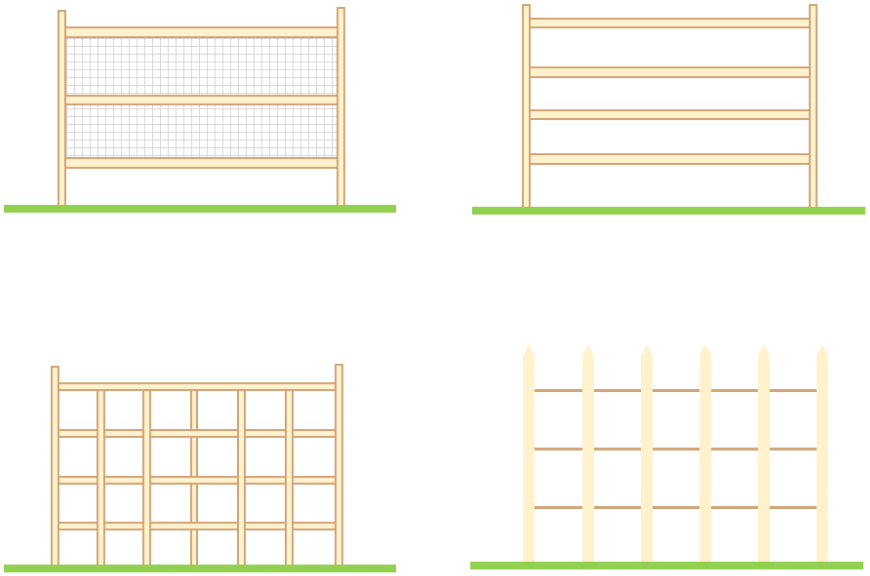
Coupe à blanc : Tous travaux de coupe rase sur des haies d'essences ne recépant pas portant sur au moins 10 mètres.

D

Démolition : toute destruction totale ou partielle d'un bâtiment qui porte atteinte au gros-œuvre.

Dépôt de véhicules : Est considéré comme un dépôt de véhicules un dépôt d'épaves ou de véhicules hors état de marche, à partir de deux véhicules.

Dispositif perméable à la circulation de la petite faune : installation visant à maintenir ou restaurer les continuités écologiques, en permettant le passage d'animaux.



Exemples de clôtures à privilégier permettant le libre passage de la petite faune

E

Egout du toit : Il s'agit de la partie basse de la toiture. L'égout surplombe la gouttière permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration.

Elément de modénature : élément décoratif utilisé sur une façade. Ces éléments peuvent induire des moulures, des corniches, des frises, des encadrements de fenêtres, des rebords de fenêtres etc.

Elément de saillie : une partie d'une construction qui dépasse le plan vertical de la façade, comme un balcon, une avancée de toit ou une corniche. Lorsque la profondeur d'un balcon dépasse 0.80 mètre (au nu de la façade), on considère qu'il s'agit d'une terrasse. Une terrasse n'est pas un élément en saillie.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emplacement réservé : L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par le PLUi en vue d'une affectation prédéterminée.

Espaces libres : Ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, accès, aires de stationnement et de stockage, à l'exception des surfaces perméables. Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais

perméable (aire de stationnement avec un mélange terre-pierre). Aussi, les sous-sols totalement enterrés sont pris en compte.

Espaces végétalisés : Il s'agit d'espaces supportant des plantations, de l'engazonnement en pleine terre ou sur dalle. Une toiture végétalisée peut être comptée comme espace végétalisé sur la parcelle. Également, le stationnement constitue un espace végétalisé dès lors qu'il présente techniquement la possibilité de supporter des plantations ou un engazonnement.

Espèce envahissante : Espèce exotique dont la population se maintient ou accroît son aire d'implantation en perturbant le fonctionnement des écosystèmes ou en nuisant aux espèces autochtones, par compétition ou par prédation.

Espèce exotique envahissante : une espèce exotique dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et lesdits services.

Existant(e) [construction] : Un bâtiment existant doit avoir une existence physique et une existence juridique.

L'existence physique implique que :

- Le bâtiment soit clos et/ou couvert ;
- Le bâtiment ne soit pas en état de ruine ;
- La majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement de cette construction existent (présence du gros œuvre) ;
- Les travaux aient atteint un stade suffisant pour conférer à cet ouvrage la qualité de construction en cas d'inachèvement des travaux.

Est considérée comme juridiquement existante une construction édifiée dès lors, soit qu'aucune autorisation d'urbanisme n'était requise, soit qu'elle a été édifiée conformément à l'autorisation d'urbanisme requise et obtenue à cet effet.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle- ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique avec la construction existante.

Extension mesurée : à la différence de l'extension définie précédemment, l'extension mesurée ne devra pas représenter une augmentation de plus de 30% de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol de la construction existante.

F

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture.

Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure. Les éléments de modénature de moins de 0.80 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des distances par rapport aux façades. Dans le présent règlement, les dispositions concernant la façade ne s'appliquent pas à la toiture.

Faîtage : Partie la plus haute de la toiture en pente.

Front bâti : Le front bâti désigne un linéaire de constructions et/ou de murs existants au moins égal à 2 mètres de hauteur, implantés de manière régulière le long d'une voie ou d'un espace public sur au moins 50mL.

G

Garage automobile (intégrant la sous-destination « artisanat et commerce de détail ») : atelier de réparation, carrosserie, entretien, station de lavage), ou d'un atelier mécanique dont l'usage implique des émissions de bruit, de solvants, d'eaux usées polluées, ou la circulation fréquente de poids lourds.

H

Habitat collectif : Le "collectif" est défini par opposition à l'individuel et à l'intermédiaire.

Habitat individuel : Une maison individuelle est considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

Habitat intermédiaire : Il s'agit d'une forme d'habitat entre la maison individuelle et le logement collectif. Il se caractérise par l'absence de parties communes (hall, cage d'escalier), la présence d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif pour chaque logement, supérieur à deux logements.

Hauteur maximale : Il s'agit de la différence d'altitude entre le terrain naturel (**point de référence***) avant exécution des fouilles et remblais et le point haut de la « construction », calculé au point moyen. Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, machineries, panneaux photovoltaïques et thermique, balustrade, antennes, garde-corps, éoliennes, partie ajourée des acrotères.

Haie ornementale : haie mono spécifique composée d'essence non indigène (thuya, cyprès, laurier palme etc.).

I

Ilot d'exploitation : Il s'agit d'une unité souvent à vocation agricole, constituée d'une ou plusieurs parcelles contiguës, pouvant être séparées par une haie, un alignement d'arbres, un muret, un fossé, un talus ou tout autres éléments, dès lors qu'ils n'interrompent pas l'unité fonctionnelle de l'îlot (la pratique et l'usage de son ensemble).

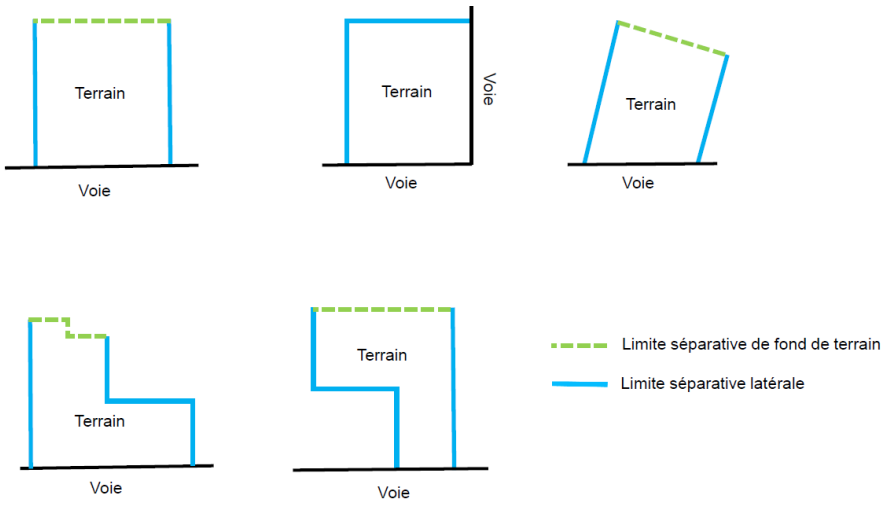
Implantation dominante des bâtiments : Implantation prépondérante des façades sur rue par rapport à la voie, générant un effet visuel d'ensemble cohérent.

L

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Schéma illustratif – limites séparatives



Limite séparative latérale : limites du terrain qui aboutissent à une voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes.

Logement de fonction : Il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié à une activité économique dans la zone considérée. Le logement de fonction doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché. Le logement de fonction revêt la même destination/sous-destination que l'activité à laquelle il est lié.

M

Mur de soutènement : Ouvrage destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées » des terrains de terre. La hauteur doit être proportionnée à la hauteur du terrain qu'il a vocation à contenir.

Moyens / Matériaux de fortune : désigne des matériaux utilisés de façon improvisée, issus de la récupération peu ou pas adaptés à l'usage prévu tels que des pneus, fils de fer, cordes, ficelles, ainsi que d'autres vieux matériaux récupérés comme des tôles, des plastiques, des planches, des palettes ou des bâches.

N

NGF : Nivellement Général de France. Il permet de déterminer l'altitude de chaque point. Le niveau 0 (ngf0) est déterminé par le marégraphe de Marseille.

O

Opération d'aménagement d'ensemble : Opération comportant plusieurs constructions (bâtiments et aménagements) implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

P

Pleine terre : surface de terrain non construite, perméable qui permet à l'eau de s'infiltrer naturellement dans le sol.

Point de référence (terrain naturel) : constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais.

Les faces de la construction pourront être divisées en sections pour que le projet s'adapte à la pente du terrain, dans ce cas le point moyen de chaque section constitue un point de référence pour le calcul de la hauteur.

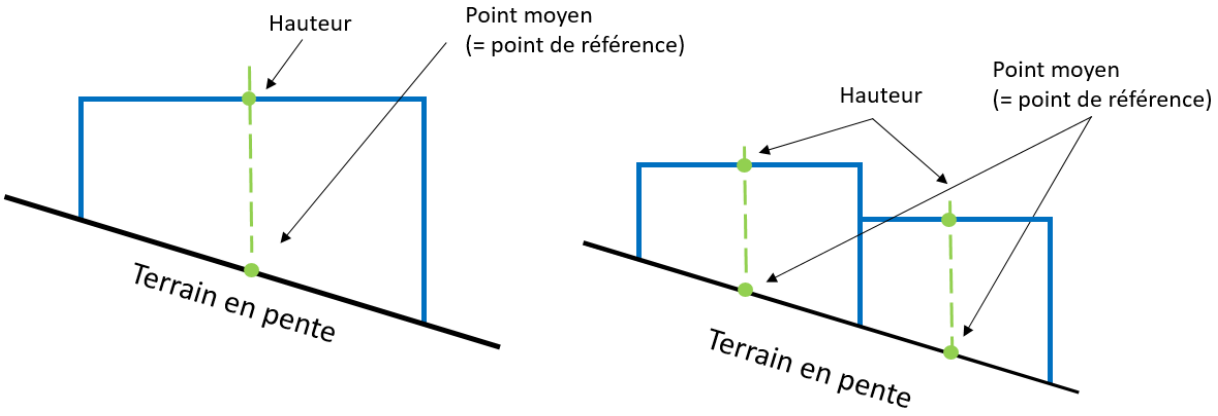


Schéma illustratif – point de référence

R

Recul des bâtiments : Distance séparant la façade des voies, voire le cas échéant d'un emplacement réservé. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis la façade jusqu'au point le plus proche de l'alignement.
Le recul minimum obligatoire (marge de recul) est une limite fixée à partir de l'alignement en-deçà de laquelle les constructions sont interdites ou fortement limitées. Elle peut être fixée graphiquement (règlement graphique) ou dans le règlement écrit.

Regarnissage (d'une haie existante) : Cette action désigne une opération consistant à compléter une haie existante en plantant de nouveaux arbustes ou arbres afin de combler les discontinuités, d'augmenter la densité végétale ou d'améliorer sa qualité écologique et paysagère.

Réhabilitation : réalisation de travaux visant à remettre aux normes actuelles une construction ancienne en conservant ses caractéristiques architecturales dans le respect de l'identité du lieu.

Rénovation : remettre en état, améliorer une construction existante, sans procéder à sa démolition.

Retrait des bâtiments : Distance séparant la façade d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis la façade jusqu'au point le plus proche de la limite considérée.

Ruine : Un bâtiment présente le caractère d'une ruine dès lors que l'essentiel du gros œuvre ou des murs porteurs est détruit. Pour qu'un bâtiment ne soit pas qualifié de ruine, il doit comporter à minima trois pans de murs entiers (pignons inclus). Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

S

Stationnement : désigne l'ensemble des emplacements destinés à l'arrêt et au maintien temporaire de véhicules motorisés. Le stationnement peut être sur le domaine public ou privé,

Stationnement mutualisé : Le stationnement mutualisé est possible :

- Soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble prévoyant la création d'espaces communs de stationnement ;
- Soit lorsqu'il est possible de mutualiser les places avec un parc public de stationnement existant à proximité de l'opération.

Surface de plancher : Somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déductions des surfaces prévues par le code de l'urbanisme.

Surface perméable (ou non imperméabilisée) : Correspond à une surface construite ou non qui permet l'infiltration des eaux dans le sol en place. Sont considérés comme surfaces perméables:les espaces verts, le gravier, le sable, les pavées à larges joints perméables, surfaces drainantes…

T

Terrain d'assiette : parcelle ou ensemble de parcelles contiguës sur lesquelles porte un projet de construction ou d'aménagement. Il correspond au périmètre à prendre en compte pour l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Toiture : Désigne tout ce qui recouvre un bâtiment.

Toiture terrasse : toi plat ou légèrement incliné (inférieur à 3 degrés) accessible.

Toiture plate : toi plat ou légèrement incliné (inférieur à 3 degrés), non accessible.

Toiture mono-pente : toiture qui se caractérise par un seul pan incliné à plus de 5 degrés.

U

Unité foncière : Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

Usages et affectation des sols : Il s'agit de travaux, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements de sol, qui ne peuvent être qualifiés de constructions appartenant à une destination ou sous-destination ni de type d'activité

V

Véranda : extension de l'habitation majoritairement vitrée.

Voies ouvertes à la circulation automobile : Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile (donc y compris les voies des lotissements privés, les places publiques, les parkings, ainsi que les chemins ruraux dans la mesure où ceux-ci sont ouverts à la circulation automobile). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les chemins d'exploitation n'étant généralement pas ouverts à la circulation publique, ce ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme.

Voies et emprises publiques ou privées : D'une façon générale les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode de

déplacement : piéton, deux roues motorisées ou non, véhicules automobiles particuliers, transports de voyageurs et de marchandises… ainsi que les espaces paysagers qui les accompagnent. Les jardins et les parcs ouverts au public (places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics) constituent également des emprises publiques.

Z

Zone refuge : zone d'attente accessible par tout occupant du bâtiment qui permet de se mettre à l'abri de l'eau jusqu'à l'évacuation éventuelle ou la décrue. Elle doit être réalisée de manière à permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours et faciliter leur intervention d'évacuation par hélitreuillage ou par bateau. C'est un espace fermé habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) attaché à un bâtiment, accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès, balcon, terrasse, fenêtre de toit, etc.). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population du bâtiment concerné, sur la base de 6 m² augmentée de 1 m² par occupant potentiel :

- pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du bâtiment, fixé à 3 par logement en l'absence d'autre précision (équivalent surface = 6m² + 3 x 1 pers/m² = 9 m²)
- pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement
- pour les autres bâtiments, le demandeur devra préciser dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme le nombre d'occupants maximal de son établissement.

Pour les bâtiments accueillant déjà un étage habitable qui et répond aux critères de dimension et d'accès énumérés ci-dessus, une autre zone refuge n'est pas nécessaire.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Sauf mention contraire dans le règlement de chaque zone, les dispositions formulées ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones et, le cas échéant, sont complétées par les règles applicables à toutes les zones et les dispositions spécifiques à chacune des zones. En cas de règles contradictoires, ce sont les dispositions spécifiques des zones qui s'appliquent.

Chapitre 1 – Dispositions réglementaires

1.1. Champ d'application et portée du règlement

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire Est Cotentin comprenant les communes de Anneville-en-Saire, Aumeville-Lestre, Azeville, Barfleur, Brillevast, Canteloup, Carneville, Clitourps, Crasville, Ecausseville, Emondeville, Eroudeville, Fermanville, Flottemanville, Fontenay-sur-Mer, Fresville, Gatteville-le-Phare, Hémevez, Joganville, La Pernelle, Le Ham, Le Vast, Le Vicel, Lestre, Maupertus-sur-Mer, Montebourg, Montfarville, Octeville-l'Avenel, Ozeville, Quettehou, Quinéville, Réville, Saint-Cyr, Saint-Floxel, Saint-Germain-de-Tournebut, Saint-Marcouf, Saint-Martin-d'Audouville, Saint-Pierre-Eglise, Saint-Vaast-la-Hougue, Sainte-Geneviève, Sortosville, Teurthéville-Bocage, Théville, Tocqueville, Urville, Valcanville, Varouville, Vaudreville, Vicq-sur-Meret Videcosville.

Le règlement et ses documents graphiques sont définis aux articles L.151-8 à L.151-42 du code de l'urbanisme. Les règles peuvent être rédactionnelles ou graphiques.

Le présent règlement est élaboré conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 101-3 du code de l'urbanisme : « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. ». En aucun cas, les zones du PLU et notamment le zonage N ne peuvent devenir une référence pour imposer ou contraindre les propriétaires fonciers et/ou les exploitants agricoles en ce qui concerne les productions agricoles.

1.2. Division du territoire en zone

Conformément à l'article R.151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement divise le territoire en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

Les **zones urbaines**, dites « zone U » correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18 du code de l'urbanisme).

Les **zones à urbaniser**, dites « zones AU » correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R. 151-20 du code de l'urbanisme).

Les **zones agricoles**, dites « zones A » correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.151-22 du code de l'urbanisme).

Les **zones naturelles et forestières**, dites « zones N » correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R.151-24 du code de l'urbanisme).

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du présent règlement sont :

- **UA :**
  - **UAa** : tissu urbain traditionnel de type centre-bourg (centres anciens denses) présentant une mixité fonctionnelle
  - **UAb** : tissu urbain présentant une morphologie proche du tissu urbain traditionnel (densité moyenne). La zone peut être mixte.
  - **UAc** : tissu urbain regroupant les hameaux. Le tissu est généralement traditionnel (noyaux anciens relativement denses) auquel peuvent être agglomérées des constructions discontinues de type pavillon individuel (densité faible à moyenne).
- **UB** : tissu pavillonnaire (densité faible)
- **UD** : zone urbaine spécifique au ministère des Armées
- **UE** : zone regroupant les équipements publics (cimetières, écoles, terrains de sport, administrations)
- **UL** : zone urbaine à vocation de loisirs
- **UNC** : zone urbaine non constructible
- **UX** : zone regroupant les activités économiques
- **UY** : zone urbaine spécifique à l'aéroport Cherbourg-Manche

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du présent règlement sont :

- **AUA** : zone ayant vocation à s'urbaniser selon des formes proches du tissu urbain traditionnel mixte.
  - **1AUA** : Dès entrée en vigueur du PLUi
  - **2AUA** : A la suite d'une modification ultérieure du PLUi
- **AUB** : zone ayant vocation à s'urbaniser sous la forme d'un tissu pavillonnaire.
  - **1AUB** : Dès entrée en vigueur du PLUi
  - **2AUB** : A la suite d'une modification ultérieure du PLUi
- **AUE** : zone à urbaniser à vocation dominante d'équipements publics.
  - **1AUE** : Dès entrée en vigueur du PLUi
  - **2AUE** : A la suite d'une modification ultérieure du PLUi
- **AUX** : zone à urbaniser à vocation dominante économique.
  - **1AUX** : Dès entrée en vigueur du PLUi
  - **2AUX** : A la suite d'une modification ultérieure du PLUi

La programmation est précisée dans les OAP sectorielles.

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du présent règlement est :

- **A** : zone agricole générale regroupant les parcelles agricoles à préserver et les exploitations (fermes, bâtiments agricoles, sièges d'exploitations).

La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du présent règlement est la zone N, qui correspond :

- D'une part aux espaces naturels strictement protégés :
  - **N :** zone naturelle générale
- D'autre part qui comprend les secteurs suivants :
  - **Nc :** zone naturelle regroupant les carrières
  - **Nd :** zone naturelle spécifique au ministère des Armées
  - **Ne :** STECAL équipements, zone naturelle regroupant les équipements (STEP, centre de valorisation des déchets, déchetteries, salles polyvalentes isolées, écoles isolées,aérodrome, cimetières éloignés, golf …)
  - **Nj :** zone naturelle accueillant des jardins partagés/familiaux
  - **Nl :** STECAL loisirs, zone naturelle à vocation de loisirs (ex. camping, stades, …)
  - **Npv :** zone naturelle dédiée aux installations photovoltaïques
  - **Nr :** espaces naturels remarquables
  - **Nm : e**spaces naturels pouvant accueillir des activités de loisirs et notamment le motocrosset le modélisme.
  - **Nx :** STECAL économie, zone naturelle accueillant des activités économiques (artisans, commerces etc.)

1.3. Les articles « d'ordre public » du Règlement national d'Urbanisme (RNU)

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme, à l'exception des articles dits "d'ordre public", qui sont et demeurentapplicables sur l'ensemble du territoire, nonobstant les dispositions du règlement du PLUI :

- Article R111-2 : relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;
- Article R111-4 : relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ;
- Article R111-20 : relatif aux avis de la commission départementale de préservationdesespaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Article R111-21 : relatif à la définition de la densité des constructions ;
- Article R111-22 : relatif à la définition de la surface de plancher ;
- Article R111-23 : relatif aux dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ne pouvant être interdit ;
- Article R111-24 : relatif à la restriction dans certains secteurs du territoire des dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ;
- Article R111-25 : relatif aux normes de stationnements et notamment celles applicables pour les logements financés avec un prêt de l'Etat ;
- Article R111-26 : relatif au respect des préoccupations d'environnement ;
- Article R111-27 : relatif à la protection du caractère et à l'intérêt des lieux, des sites et des paysages ;

1.4. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique sont opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisationdusol. Elles sont listées dans l'annexe 4.2 du PLUi qui précise leur contenu ou leur lieu de consultation.

1.5. Articulation avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont inscrites au règlement graphique en superposition des zones à urbaniser (dites zones AU) et sur certaines zones urbaines (zones U).Les dispositions de ces OAP valent règlement au titre de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme et s'additionnent à celles du règlement écrit.

1.6. Adaptations mineures et dérogations

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

En application de l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

1.7. Les routes classées à grande circulation

Le territoire est soumis à un principe d'inconstructibilité le long des voies « classées à grande circulation », conformément à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes. Cet article prévoit que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. La liste des routes à grande circulation est fixée par le décret n°2009-615 du 3 juin 2009.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Ce principe ne s'applique pas entièrement sur les espaces où une étude dérogatoire entrées de ville « Loi Barnier » a été réalisée.

Conformément à l'article L111-8 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 du même code lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

1.8. Le principe de réciprocité avec les bâtiments agricoles.

Le code rural et de la pêche maritime dans l'article L111-3 impose la règle de réciprocité de distance entre les bâtiments agricoles et les habitations et immeubles habituellement occupés pardestiers.Un exploitant agricole souhaitant installer un bâtiment d'élevage à proximité d'habitations existantes ou de tout autre bâtiment occupé par des tiers doit respecter les distances d'éloignement établies parle Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou la réglementation relative aux InstallationsClasséespour la Protection de l'Environnement (ICPE).

De même, toute personne désireuse de construire une habitation ou tout autre bâtiment occupé par des tiers à proximité d'un bâtiment d'élevage, ou de changer la destination d'un bâtiment existant pour un usage non agricole, doit également respecter ces mêmes distances définies par le RSD ou la réglementation ICPE.

1.9. Les bâtiments détruits ou démolis

L'article L111-15 du code de l'urbanisme précise que lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vientà être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Selon l'article L152-4 du code de l'urbanisme, des dérogations à une ou plusieurs règles du PLUi peuvent être accordées pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vued'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et dumaire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matièrede plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

1.10. Les entités archéologiques

L'article R.523-1 du code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuventêtre entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Dans certaines communes, une zone de préemption de prescription archéologique (ou zonage archéologique) peut être mise en place. Cette zone se compose de différents ensembles reflétant divers niveaux de sensibilité archéologique, établis sous forme de zones conformément à l'article R523-6 du code du patrimoine. Ces arrêtés de présomption de prescriptions archéologiques sontémis par le préfet de région (Direction Régionales des Affaires Culturelles). Dans ces zones, les demandes

d'autorisation d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (DRAC). Par conséquent, des mesures d'archéologie préventive peuvent être prescrites.

1.11. Les carrières

Les périmètres des carrières sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article R.151-34du code de l'urbanisme. Aussi, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles y sont autorisées.

Dans les secteurs concernés par la présence de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines, préalablement à tout nouvel aménagement ou projet de construction doit faire l'objet au préalable d'un avis de l'Inspection générale des carrières (IGC) de la Manche et pourra faire l'objet de prescriptions spéciales.

Chapitre 2 – Gestion des nuisances et des risques

2.1. Secteurs affectés par le bruit

2.1.1. Dispositions relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres

Les constructions nouvelles s'implantant à proximité d'infrastructures de transport terrestre affectées par le bruit mentionnées dans l'arrêté préfectoral de classement sonore n°2012_SETRIS/RISC_02 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits conformément au code de la construction et de l'habitation.

L'isolement acoustique des nouvelles constructions contre les bruits des transports terrestres doit être au moins égal aux valeurs déterminées par l'arrêté préfectoral concerné.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimal est déterminé conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013.

L'isolation acoustique des établissements d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, de loisirs et de sport, des hôtels et établissements d'hébergement à caractère touristique sont règlementés à l'article L. 154-1 et R. 154-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et par un arrêté ministériel du 25 avril 2003.

Ne sont pas concernés les bâtiments industriels, agricoles ou commerciaux et les ateliers bruyants et locaux sportifs.

2.1.2. Dispositions applicables aux zones d'exposition au bruit d'aéroport

Le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Cherbourg-Manche a été approuvé par arrêté préfectoral le 11/04/2007.

Il concerne les communes de Bretteville en Saire, Carneville, Gonneville-Le Theil, Maupertus-sur-Mer et Théville.

2.2. Plan de Prévention des Risques Littoraux de Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou et Réville (PPRL)

Le territoire Est Cotentin est concerné par le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou et Réville approuvé par arrêté préfectoral du 2 mai 2016.

Toutes les dispositions inscrites au PPRL s'y appliquent mais ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent en cas d'incohérence.

Le PPRL de Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou et Réville est en annexe 3.3.4 du règlement du PLUi.

2.3. Risques liés aux remontée de nappes (cartographie établie par la DREAL)

Les cartographies établies par la DREAL concernant les prédispositions aux risques naturels inondation en Normandie (cf. annexe 3.3.1 du règlement du PLUi) distinguent 3 profondeurs de nappes dans le département de la Manche :

- Risque pour les infrastructures profondes de 2.5 à 5 mètres
- Risque pour les réseaux et sous-sols 0 à 1 mètre

- Risque pour les sous-sols 1 à 2.5 mètres

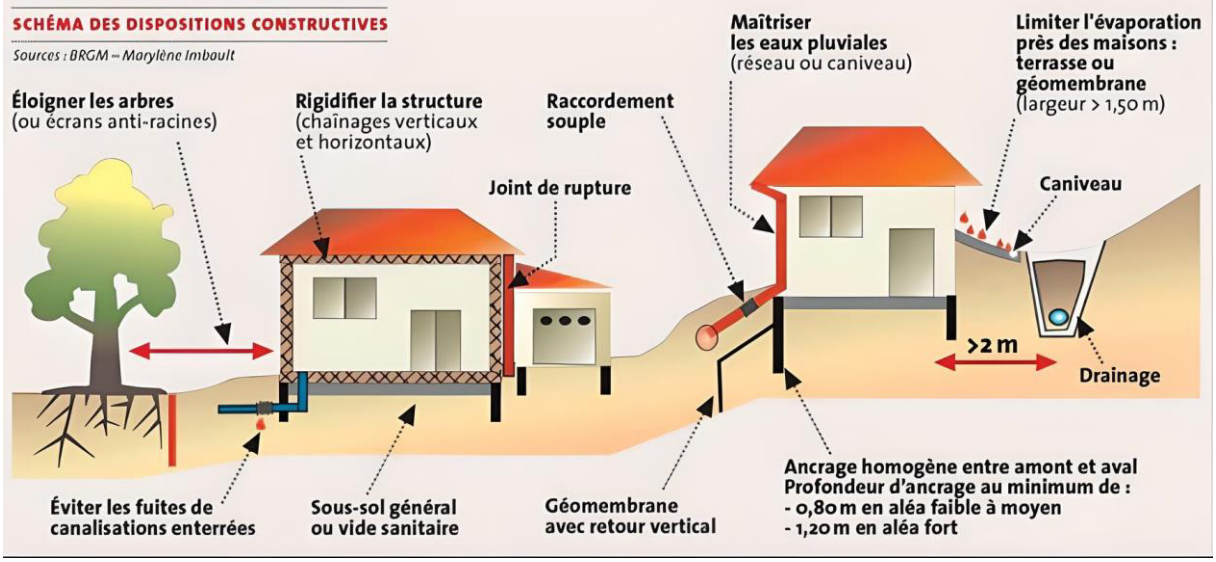
Dans les secteurs concernés par un risque de remontée de nappe :

- Les activités de stockage de produits potentiellement polluants (combustibles, produits chimiques, phytosanitaires…) sont interdites ;
- La réalisation de sous-sols est interdite ;
- Pour tout nouvel aménagement sensible (accueil d'enfants par exemple), le niveau des plus hautes eaux (NPHE) connues et la perméabilité des sols doivent être déterminés par un expert. Le cas échéant, les recommandations établies par l'expert doivent être suivies et toutes les dispositions visant à garantir la stabilité des ouvrages et la sécurité des personnes doivent être mises en œuvre.

2.4. Risque mouvement de terrain

2.4.1. Retrait et gonflement des argiles

Dans les secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles (cf. annexe 3.3.3 du règlement du PLUi), toutes les dispositions visant à garantir la stabilité des ouvrages et la sécurité des personnes doivent être prises. Dans les zones d'aléa fort, préalablement à tout nouvel aménagement ou toute nouvelle construction comportant des fondations.



Sources : BRGM - Marylène Imbault

Dans les secteurs soumis au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, les constructions devront répondre aux précautions suivantes :

- Les fondations de la construction doivent être adaptées à la nature du terrain
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, …) doit être le plus éloigné possible de la construction.

2.4.2. Cavités

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines et identifiés au règlement graphique, il sera appliqué les règles suivantes :

- En cas de sinistre lié à un effondrement ou un mouvement de terrain induit par la présence de cavités souterraines, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment ne sera possible que si les mesures techniques adéquates pour neutraliser le risque et assurer la sécurité des personnes et des biens sont effectuées préalablement à cette reconstruction.
- Les travaux ayant pour objet de modifier l'usage des constructions existantes, les aménagements ainsi que les extensions ou nouvelles constructions, ne seront autorisés que si la sécurité des personnes et des biens est garantie :
    - Soit par l'absence de risques (la présomption de risque est levée) ;
    - Soit parce que des mesures constructives et/ou des aménagements rendent le risque inopérant.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages liés à la lutte contre les risques.

2.5. Risques sismiques

Le décret du 22 octobre 2010, modifié par l'arrêté du 17 juin 2022, définit les règles de classification et construction parasismique pour les bâtiments de la classe « à risque normal ». Des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV.

L'ensemble du territoire est concerné par la zone de sismicité « faible » de niveau 2. Dans ces zones des mesures préventives, notamment des règles de construction d'aménagement et d'exploitation parasismiques devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite à « risque normal » (article R.563-5 du code de l'environnement).

2.6. Sites et sols potentiellement pollués (BASIAS)

Le maître d'ouvrage doit fournir dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation, réalisée par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement (article L.556-2 du code de l'environnement).

2.7. Risques radon

Il est rappelé que tout projet de construction doit prendre en compte le risque radon et adapter la situation (isolation, ventilation etc.) après avoir établi le niveau d'émanation notamment pour sur territoires significativement concernés.
La cartographie permettant de connaître le potentiel radon est effectuée à l'échelle de la commune et elle est disponible sur le site officiel de l'Autorité de Sureté Nucléaire et de Radioprotection (ASNR).

DISPOSITIONS LIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Chapitre 1 - Dispositions concernant la protection et la mise en valeur des sites et des éléments d'intérêt paysager et écologique

1.1. Espaces Boisés Classés identifiés en application de l'article L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme

Les espaces boisés classés sont délimités sur le plan de zonage par le figuré suivant :

 Espaces Boisés Classés

Les éléments ainsi repérés font l'objet des mesures de protection suivantes :

- Les espaces boisés existants ou à créer classés en application des articles L113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ne peuvent faire l'objet de défrichement.
- Tout changement de l'affectation du sol qui serait de nature à compromettre leur conservation y est interdit.
- Les coupes et abattages sont soumis à la procédure de Déclaration Préalable.

1.2. Espaces verts paysagers et patrimoine naturel identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les espaces verts paysagers à protéger et le patrimoine naturel à préserver sont délimités sur le plan de zonage par les figurés suivants :

 Patrimoine naturel à préserver

 Linéaire paysager à préserver

 Patrimoine naturel à préserver (espaces verts paysagers à protéger)

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux activités professionnelles liées à l'exploitation forestière, à l'exploitation agricole pour l'arboriculture et aux travaux écologiques de gestion et de restauration des milieux naturels.

Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes, l'arrachage et le défrichement d'arbres et arbustes appartenant à des milieux boisés, arborés ou bocagers sont interdits.

Les coupes et les défrichements sont autorisés uniquement dans les cas suivants :

- S'ils sont réalisés dans le respect du régime forestier,
- S'ils sont liés à l'entretien et /ou s'ils favorisent la régénération des éléments végétaux, ous'ils sont liés à la production d'Énergies Renouvelables et associées à des Plans de Gestion Durables des Haies.
- S'ils sont liés aux aménagements visant à la protection contre le risque d'inondation,

- S'ils sont nécessaires à l'aménagement de sentiers,
- S'ils sont nécessaires par la mise en place ou l'entretien des équipements d'intérêt collectifet de services publics (type ligne haute tension, canalisations…). Dans ce cas les éléments végétaux doivent être remplacés par des espèces équivalentes d'essence locale, si possible identiques ou adaptées au milieu concerné.
- S'ils sont opérés sur des espèces invasives ou exotiques compromettant la pérennité des espèces indigènes ou autochtones.
- S'ils sont nécessaires par l'état sanitaire des arbres ou pour des raisons de sécurité.

Le détail des espaces verts paysagers et patrimoine naturel identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme figure en annexe du présent règlement.

1.3. Linéaires bocagers identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Pour l'application de la réglementation qui suit, il convient également de se référer au paragraphe 3- TRAME VERTE, A.TRAME BOCAGERE de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue », figurant à la pièce n° 4.2 du PLUi.

Les linéaires bocagers sont délimités sur le plan de zonage par le figuré suivant :

La valorisation économique ou énergétique du bois est autorisée mais elle ne doit en aucun cas compromettre l'existence et la pérennité de la haie concernée.

La suppression totale ou partielle (coupe à blanc et arrachage) définitive d'un linéaire bocageridentifié dans le règlement graphique n'est pas autorisée, sauf dans les cas suivants :

- pour des raisons sanitaires ou de sécurité, lorsque les arbres présentent un danger potentiel (sur décision administrative) ;
- si elle est réalisée dans le respect du régime forestier
  si elle est liée à l'entretien et/ou si elle favorise la régénération des éléments végétaux ou si elle est liée à la production d'EnR, l'utilisation de copaux pour la litière ; etc. et associéesàdes Plan de Gestion Durables des Haies

En dehors de ces exceptions :

- Tout travail visant à arracher ou à supprimer définitivement une haie repérée sur le document graphique doit faire l'objet d'une déclaration préalable (DP) ;
- Une compensation du linéaire bocager doit être prévue et mise en œuvre par l'auteur de la suppression du linéaire bocager, sauf dans les cas suivants :
  - lorsque les haies sont intra-parcellaires et que l'îlot d'exploitation concerné est entouré de haies existantes et présente une surface inférieure ou égale à 2,8hectares (confère schéma ci-dessous).
  - En cas de gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie)
  - lorsque l'arrachage partiel d'une haie est nécessaire pour créer un accès à des lots ou à une unité foncière constructible (seulement dans une zone U ou AU).
  - lorsque la suppression est nécessaire pour aménager un accès à une parcelle agricole.

Dans ces deux derniers cas, l'accès doit être aménagé en privilégiant les points les plus élevés du terrain, afin de limiter les risques liés aux aléas naturels tels que les inondations et l'érosion. De plus,

la suppression est limitée à 10 mL et le nombre d'accès à un même ilot de propriété est limité au nombre de 2. Au-delà, il sera nécessaire de se conformer aux règles de compensation qui suivent.

Cette compensation n'intervient qu'en dernier recours, lorsque les impacts sur la haie bocagère n'ont pu être évités ou réduits.

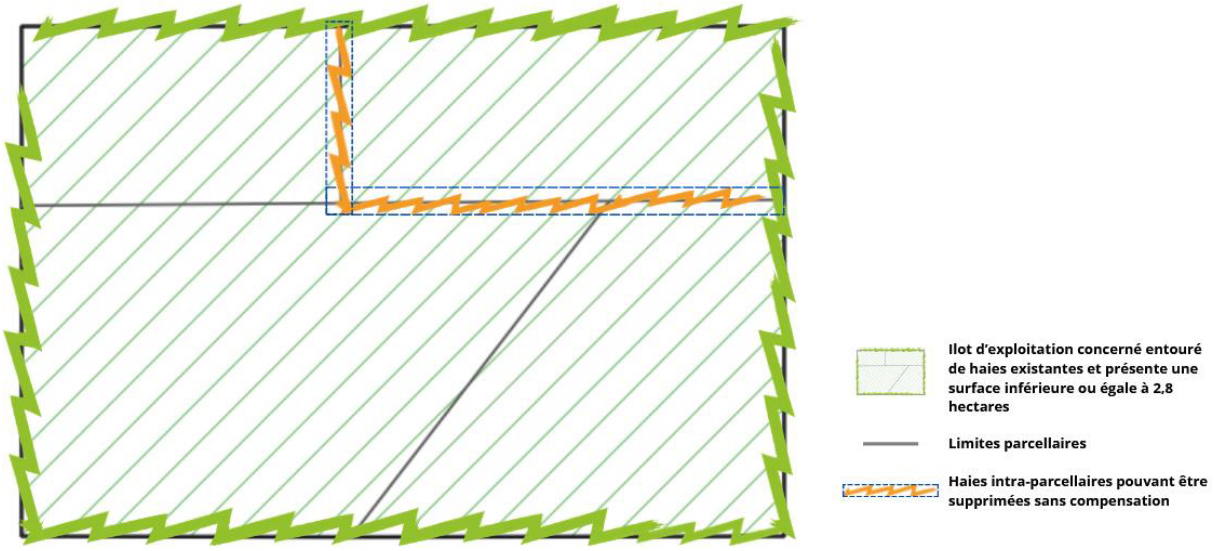


Illustration des haies intra-parcellaires au sein d'un îlot d'exploitation

Les règles de compensation :

Emplacement de la compensation :

La compensation doit être réalisée prioritairement **sur la commune d'origine**. A défaut, elle doit être implantée sur une commune limitrophe. En dernier recours, au plus près du linéaire supprimé, dans un rayon maximal de 25 km autour du linéaire supprimé.
En cas d'impossibilité dûment justifiée, une localisation équivalente en termes d'intérêt écologique pourra être retenue, sous réserve qu'elle soit située sur le territoire du PLUi.

Obligation de compensation :

Le coefficient de compensation applicable est **de 1 pour 1 minimum**.

La compensation peut se réaliser selon deux formes différentes :

- Plantation de nouveaux linéaires bocagers ;
- Regarnissage de haies existantes présentant une qualité insuffisante (haies trouées, faibles densités, discontinuités, etc.) dans la limite de 20 % de la compensation totale à réaliser**.**

Exemple : pour l'arrachage d'un linéaire de 100 mètres linéaires, la compensation peut être assurée :

- *soit par la plantation d'au moins 100 mètres de nouveaux linéaires bocagers ;*
- *soit, lorsque cela est possible, par le regarnissage d'une haie existante dans la limite de 20mL (correspondant au 20% autorisé en regarnissage), complété par la plantation d'un linéaired'au moins 80mL.*

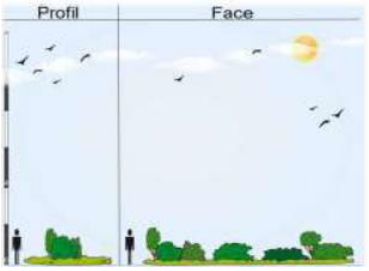
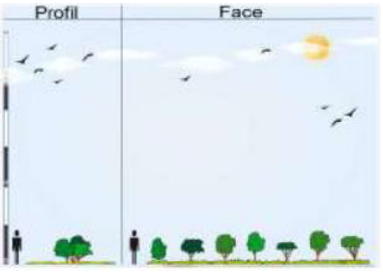
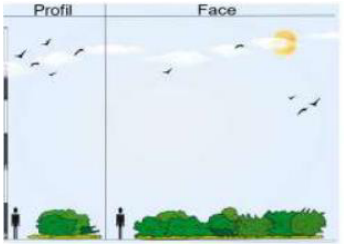
La réalisation du regarnissage devra être justifiée par le pétitionnaire à l'aide de preuvesdocumentées lors de l'instruction de la demande de compensation.

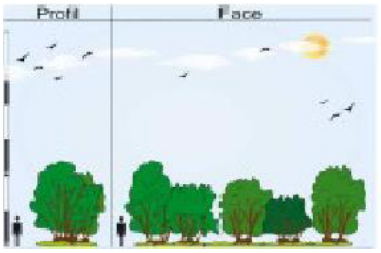
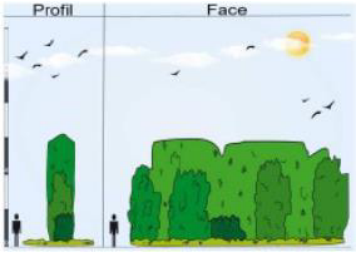
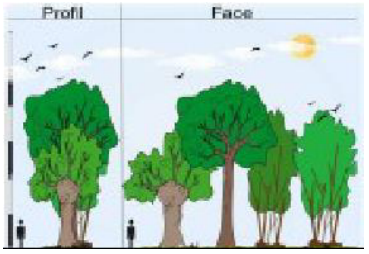
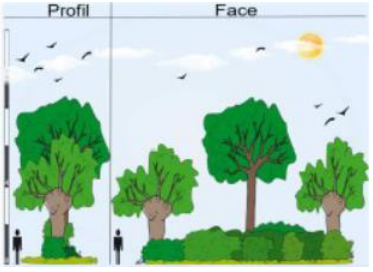
La fonctionnalité (sens de la pente, essences, présence d'un talus, …) et linéaire de la haie replantée pour compenser devront être équivalents à la haie supprimée. La haie replantée doit présenter *à minima* les mêmes caractéristiques que la haie déplacée, c'est-à-dire :

- de typologie identique ou supérieure ;
- les haies sur talus seront replantées sur talus ;
- une haie inter-champ sera remplacée par une haie inter-champ (pas en bord de route, ni autour de bâtiments) ;
- une haie de typologie 4 ou 5 ne peut pas être implantée sous un réseau filaire (téléphone, électrique)

La période pendant laquelle ces travaux de compensation doivent être réalisés est fixée conformément à l'article 3 du décret n° 2024-1146 du 4 décembre 2024 (entre le 16 août et le 15 mars) afin d'éviter de déranger ou de déloger les oiseaux durant leur période de nidification. Les haies compensatoires doivent être maintenues pendant 15 ans pour les haies de typologie 1, 2 et 3 et 30 ans pour les haies de typologie 4 et 5.

Typologies de haies :

Typologie 1 – La haie résiduelle ou récemment plantée	Ancienne haie dégradée ou nouvelle haie qui se crée par absence d'entretien.	
	Haie nouvellement plantée mais qui n'est pas une haie de compensation.	
Typologie 2 – La haie buissonnante basse	Haie buissonnante, continue, avec une strate herbacée d'une hauteur généralement inférieure à 2 mètres, taillée le plus souvent sur les trois côtés	

Typologie 3 – La haie arbustive	Haie vive généralement d'une hauteur supérieure à 2 mètres. Souvent composée d'une strate herbacée, arbustive et/ou arborée jeune, elle ne subit pas de coupe sommitale.	 
Typologie 4 : les alignements d'arbres (hors agroforesterie intra-parcellaire)	« haie » composée d'une seule strate arborée (supérieure à 3 mètres) avec présence d'arbres de haut-jet et/ou d'arbres têtards. Sa gestion est de type futaie régulière ou irrégulière.	
Typologie 5 - la haie mixte	Haie composée des 3 strates : herbacée, arbustive et arborée. La strate arbustive est le plus souvent supérieure à 2 mètres avec une gestion de type taillis sous futaie. Elle ne subit pas de coupe sommitale mais peut être aussi être taillée et être inférieure à 2 mètres (cf1-haie buissonnante basse). La strate arborée est composée d'arbres de haut-jet et/ou têtards.	

1.4. Zones humides avérées identifiées en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les secteurs de zone humide potentielle à protéger, sont délimités sur le plan de zonage par le figuré suivant :



La destruction des zones humides avérées repérées dans la plan de zonage, telles que définies aux articles L211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, **quelle que soit leur superficie**, qu'elle soit soumise ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, **est interdite**, sauf s'il est démontré :

- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants ;
- L'existence d'enjeux liés à la relocalisation des habitations et des bâtiments d'activités en lien avec les risques naturels identifiés sur le territoire ;
- L'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors des zones humides, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées, ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- L'impossibilité d'implanter en dehors des zones humides, des activités aquacoles ou des extensions de bâtiments d'habitation ;
- L'impossibilité d'implanter, en dehors des zones humides, de nouveaux aménagements ou extensions de bâtiments d'activité agricole, à condition qu'ils se situent au sein du siège d'exploitation ou du site de production agricole déjà existants ;
- L'impossibilité technico-économique d'aménager, en dehors des zones humides, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides ;
- La nécessité de travaux pour assurer la bonne fonctionnalité des zones humides ;
- L'existence d'un projet autorisé par déclaration d'utilité publique
- L'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'environnement

Pour une demande d'aménagement, d'installation ou de construction qui conduirait à la destruction d'une zone humide potentielle identifiée dans l'atlas de la DREAL, **qu'elle que soit la superficie,** sa délimitation devra être réalisées par un bureau d'étude compétent et les dispositions citées ci-dessus s'appliqueront.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet entrant dans l'une des exceptions autorisées ci-dessus conduit à la disparition de zones humides, les techniques limitant au maximum l'impact sur la zone humide sont mobilisées par **la mise en œuvre de la séquence ERC**.

Si, après la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, **le projet présente encore des impacts résiduels, des mesures compensatoires doivent être engagées**. Celles-ci doivent permettre de restaurer ou de créer une zone humide offrant des fonctionnalités équivalentes (hydrauliques, hydromorphologiques, biogéochimiques, etc.), et être mises en œuvre en priorité au sein du même bassin versant.

Pour les secteurs de densification urbaine, classé en zone U, **cette règle ne s'applique pas et les projets sont soumis au régime de déclaration ou d'autorisation**, par la mise en œuvre de la séquence ERC (comme indiqué ci-dessus), en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement

1.5. Mares identifiées en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les mares à protéger, sont répertoriées sur le plan de zonage par le figuré suivant :

Mares à protéger

L'altération des fonctions hydraulique, écologique et biologique d'une mare identifiée au règlement graphique est interdite.

Aussi :

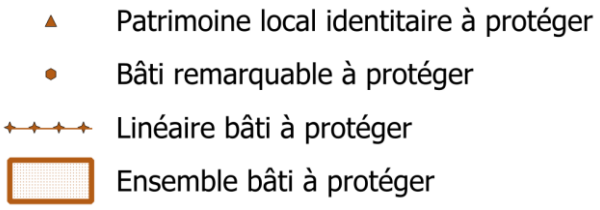
- Tous travaux ayant pour effet de modifier une mare identifiée doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à l'intégrité des mares identifiées sont interdites
- Le comblement ou remblaiement, total ou partiel, des mares identifiées est interdit
- Un espace tampon inconstructible de 5 m par rapport au sommet de la berge de la mare doit être respecté.

Les travaux d'aménagement ayant pour but la restauration ou l'amélioration des fonctionnalités hydraulique, écologique et biologique de la mare, ainsi que les travaux liés à la défense incendie ou à la lutte contre les inondations sont autorisés.

Chapitre 2 - Concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti

2.1. Éléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments de bâtis et urbains potentiels à protéger, sont délimités sur le plan de zonage par le figuré suivant :



Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

En vertu de l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur les constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié, en application de cet article, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, doivent être précédés d'une déclaration préalable s'ils ne sont pas soumis a permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaire.

Pour l'appréciation de la préservation de ces éléments, les règles suivantes devront être respectées :

- Par principe, la démolition d'un élément identifié est interdite. Dans le cas de ensembles bâtis incluant des éléments architecturaux à protéger, la démolition d'un tel élément n'est pas interdite si elle ne remet pas en cause la qualité architecturale de l'ensemble identifié.
- Le déplacement d'un élément identifié dit patrimoine local identitaire (calvaire, croix, vierge, vestige de guerre, etc.) est autorisé sous réserve qu'il reste visible depuis le domaine public et qu'il soit mis en valeur.
- Ils pourront faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur mais leur aspect extérieur devra être préservé.
- La composition initiale des façades, lorsque celle-ci est connue, devra être intégralement prise en compte, notamment dans le cas des linéaires bâtis à protéger.
- Les travaux devront être réalisés en utilisant des matériaux similaires à ceux d'origine, notamment pour les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.
- L'architecture de l'édifice, y compris les encadrements d'ouvertures (linteaux, seuils, jambages, appuis de fenêtres), les modénatures (génoises, corniches, entablements, bandeaux, appareillages de briques, niches), ainsi que les soubassements et souches de cheminée, devra être préservée. Les éléments décoratifs, sculptés ou moulurés, doivent également être conservés. En cas d'altération significative, ces motifs devront être consolidés ou remplacés à l'identique.

- L'aspect général des constructions, incluant les matériaux, les enduits et les couleurs, devra être respecté, sous réserve de retirer les maçonneries inadaptées à l'architecture de l'édifice ainsi que les enduits dégradés ou inappropriés.
- Les extensions des constructions doivent respecter la volumétrie de l'édifice existant et veiller à maintenir l'harmonie de l'organisation générale du bâti, ainsi que du paysage urbain ou naturel environnant.

Le détail des éléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme figure en annexe du présent règlement.

2.2. Bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination au titre de l'article L.151-11 2 du code de l'urbanisme

Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés sur le plan de zonage par le figuré suivant :

★ Bâtiment susceptible de changer de destination

Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Le détail des bâtiments susceptibles de changer de destination figure en annexe du présent règlement.

Chapitre 3 - Dispositions relatives aux autres éléments repérés au règlement graphique

3.1. Linéaires commerciaux délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Les linéaires commerciaux sont délimités sur le plan de zonage par le figuré suivant :

Linéaire commercial

Les locaux en rez-de-chaussée ayant pour destination « commerce et activités de service », dès lors qu'ils se situent dans un secteur identifié au règlement graphique comme « linéaire commercial » ne peuvent pas changer de destination. Cette règle s'applique sur une profondeur de 25 mètres depuis la façade de l'immeuble bordant la voie.

Pour les communes de Montebourg, Saint-Pierre-Eglise, Barfleur, Montfarville, Réville, Saint-Vaast-La-Hougue et Quettehou, l'interdiction de changement de destination est permanente et sans limite de temps.

Pour les autres communes ayant identifié un linéaire commercial l'interdiction de changement de destination vaut pendant un délai de **5 ans** suivant la dernière cessation d'activité commerciale.

En cas de démolition du bâtiment sur lequel s'applique l'interdiction de changer la destination du commerce, celle-ci ne pourra être autorisée qu'à condition qu'une nouvelle cellule commerciale soit reconstruite dans le nouveau bâtiment.
Dans ce linaire commercial, les seuls changements de destination autorisés vers l'habitation sont les surfaces dédiées à la création d'un accès nouveau à des parties arrières ou en étage destinées à l'habitation (de type hall d'entrée, escaliers) sans que cela ne compromette la possibilité de conserver un local commercial.
La condamnation d'un accès aux parties situées aux autres niveaux est interdite.

Le détail des linéaires commerciaux figure en annexe du présent règlement.

3.2. Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont identifiés sur le document graphique par des carrés fins de couleur rose et répertorié par un numéro de référence :



Emplacement réservé

Le document graphique du PLUi fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les constructions y sont interdites, sauf exception prévue par le Code de l'urbanisme pour les constructions à titre précaire, et sauf les constructions conformes à l'objet de l'emplacement réservé.

Le détail des emplacements réservés figure en annexe du présent règlement.

3.3. Périmètres soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sont délimitées sur le plan de zonage par le figuré suivant :



Les OAP du territoire Est Cotentin encadrent les possibilités de construction et précisent la programmation des sites de mutation urbaine.
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des outils permettant de définir les conditions d'aménagement et d'équipement de secteurs à enjeux, tout en laissant la souplesse nécessaire à la conception et à la réalisation ultérieure d'un projet. Elles peuvent être sectorielles ou thématiques. L'article L.152-1 du Code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les autorisations d'urbanisme et les OAP. Cette compatibilité signifie que tout projet réalisé dans un secteur concerné par une OAP ne peut être contraire aux orientations d'aménagements définies dans cette OAP, doit contribuer à sa mise en œuvre et ne doit pas y faire obstacle.

Une OAP est composée d'un schéma de principe et d'éléments programmatiques.

Le PLUi du territoire Est Cotentin fait l'objet de 5 OAP thématiques qui s'appliquent à l'intégralité du territoire intercommunal et qui est présente en pièce 5 du PLUi.

Articulation des OAP avec les règlements écrit et graphique du PLUi :

Tout projet de travaux, constructions, aménagements, plantations doit être compatible avec les OAP et également conforme au règlement écrit et graphique du PLUi (article L.152-1 du code de l'urbanisme). Les OAP sont donc opposables aux autorisations d'urbanisme.

La compatibilité implique « de ne pas aller à l'encontre de la règle », alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle.

Les dispositions du règlement et des OAP s'appliquent de façon complémentaire. Les OAP énoncent des principes d'aménagement et de programmation tandis que le règlement établit des normes.

Une OAP peut :

- Préciser le contenu du règlement (destination des constructions, implantation des constructions, hauteur, modalités de mise en œuvre de certaines règles…)
- Porter sur des dispositions non prévues par le règlement (typologie de logement, nombre de logement à réaliser, précision sur le devenir d'une construction existante, organisation de la trame verte….)
- Ne pas avoir d'orientation particulière, de précision sur des dispositions prévues par le règlement. Dans ce cas, ce sont les dispositions du règlement qui s'imposent (emplacements réservés, protection d'élément remarquable, normes de stationnement…)
- Avoir un contenu différent de celui du règlement (implantation par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, hauteur différente, normes de stationnement….). Dans ce cas,

le règlement prévoit expressément que des dispositions différentes peuvent être prévues dans les OAP et ce sont les dispositions de l'OAP qui s'appliquent.

En revanche, les dispositions prévues dans les OAP ne peuvent en aucun cas remettre en cause la vocation d'une zone telle que prévue dans le règlement.

3.4. Servitude de résidences principales au titre de l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme

Les secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale sont identifiés sur le document graphique par le figuré suivant :

 Servitude de Résidences Principales

Dans ces secteurs, les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément aux articles L. 152-6-5, L. 152-6-7 ou L. 152-6-9, sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Les logements concernés par l'obligation prévue au présent article ne peuvent faire l'objet d'une location en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, en dehors de la location temporaire de la résidence principale dans les conditions prévues au premier alinéa du IV du même article L. 324-1-1.

Cette servitude s'applique sur les secteurs concernés des communes de Aumeville-Lestre, Fermanville, Maupertus-sur-Mer, Montfarville et Vicq-sur-Mer.

3.5. Périmètres de centralité

Les périmètres de centralité sont identifiés sur le document graphique par le figuré suivant :

 Périmètres de centralité

Conformément au SCoT, le présent règlement impose des règles différentes pour les centres bourgs identifiées dans le DAAC (Saint-Vaast-La-Hougue, Montebourg, Quettehou, Saint-Pierre-Eglise, Barfleur, Réville, Montfarville et Quinéville) que pour les autres communes.

Ces règles concernent les constructions et installations à destination de :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

3.6. Zone de retrait spécifique

Les zones de retrait spécifiques sont identifiées sur le document graphique par le figuré suivant :

 Zone de retrait spécifique

Dans ces zones, des règles de recul différentes s'appliquent.

3.7. Recul du trait de côte du Cotentin à 30 et 100 ans

Les terrains concernés par le recul du trait de côte à 30 et 100 ans sont délimités sur le plan de zonage par les figurés suivants :

Bande de recul de 0 à 30 ans

Bande de recul de 30 à 100 ans

Recul du trait de côte du Cotentin à 30 ans et 100 ans : Bande de recul de 0 à 30 ans

Dans les espaces urbanisés

Dans les espaces urbanisés de la zone exposée au recul du trait de côte délimitée au règlement graphique, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'habitation des constructions, seulspeuvent être autorisés :

- Les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLUi ;
- Les constructions ou installations nouvelles nécessaires à des services publics ouàdesactivités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition qu'elles présentent un caractère démontable ;
- Les extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLUi à condition qu'elles présentent un caractère démontable.

Au sens du présent règlement**, la capacité d'habitation** correspond aux surfaces et volumes habitables assimilables à des lieux de vie. Ce sont les pièces qui sont destinées au séjour ou au sommeil, ycompris à titre temporaire. Ne sont toutefois pas considérées comme augmentant la capacité d'habitation les surfaces à usage exclusivement fonctionnel, telles que caves, garages, buanderies, celli ers, locaux technique, espaces de stockage, ainsi que les extensions non closes telles que les carports, lespergolas ou les abris bois dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles d'être utilisées pour l'hébergement ou le séjour des personnes.

Au sens du présent règlement **le caractère démontable** doit être regardé comme respectant les conditions cumulatives suivantes :

- absence de fondations
- être démontables facilement et rapidement, sans recours à des procédés lourds ou destructifs
- être autonomes vis-à-vis des réseaux publics, sans raccordement souterrain à l'eau, à l'assainissement ou à l'électricité.

Au sens du présent règlement, sont considérées comme des **constructions ou installations nouvelles** tous bâtiments, ouvrages ou installations qui ne constituent pas des constructions existantes à ladate d'entrée en vigueur du PLUi et qui ne relèvent pas des extensions autorisées des constructions existantes. Il est précisé que les annexes ne sont pas autorisées au sens de l'article L. 121-22-4 ducode de l'urbanisme.

Dans les espaces non urbanisés ou à urbanisation diffuse

Dans les espaces non urbanisés mentionnés aux articles L. 121-16 et L. 121-46 du code de l'urbanisme, et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse mentionnés à l'article L. 121-49 du code de l'urbanisme, de la zone exposée au recul du trait de côte délimitée au règlement graphique, seulesles constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau peuvent être autorisées, en dehors des espaces et milieux

mentionnés à l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme et à condition qu'elles présentent un caractère démontable dans les conditions définies ci-dessus.

Recul du trait de côte du Cotentin à 30 ans et 100 ans : Bande de recul de 30 à 100 ans

Lorsque l'évolution du recul du trait de côte est telle que la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée au-delà d'un délai de trois ans, apprécié au regard d'une évaluation régulière du risque :

Obligation de démolition

Toute construction nouvelle, extension de construction existante et annexes autorisée postérieurement à l'entrée en vigueur du PLUi sera soumise à :

- une obligation de démolition, ordonnée par arrêté du maire, en application de l'article L.121-22-5 du Code de l'urbanisme ;
- un préavis minimal de six mois ;
- une exécution sous la responsabilité et aux frais exclusifs du propriétaire

Obligation de remise en état

Le propriétaire sera tenu de procéder, à ses frais, à la remise en état du terrain après démolition, de manière à supprimer toute artificialisation résiduelle incompatible avec le milieu naturel. L'obligation de remise en état devra être ordonnée par un arrêté du maire.

Consignation financière

Pour toute autorisation d'urbanisme délivrée après l'entrée en vigueur du PLUi :

- une somme correspondant au coût prévisionnel de la démolition et de la remise en état du terrain doit être consignée ;
- la consignation est versée à la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- ce montant est fixé par l'autorisation d'urbanisme ;
- par dérogation au code monétaire et financier le délai de conservation de la consignation est porté à cent ans.

Les modalités de fixation, de dépôt et de conservation de cette consignation sont déterminées par décret en Conseil d'État, conformément à l'article L.121-22-5 du Code de l'urbanisme.

Exécution d'office

Si, à l'issue du délai fixé dans la mise en demeure ordonnant des travaux de démolition et de remise en état du site, ceux-ci n'ont pas été accomplis par le propriétaire, le maire peut faire procéder d'office à tous les travaux nécessaires en lieu et place de la personne mise en demeure et aux frais de celle-ci.

Exception relative au bail réel d'adaptation à l'érosion côtière

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions nouvelles ou aux extensions de constructions existantes réalisées dans le cadre d'un bail réel d'adaptation à l'érosion côtière, conclu pour une durée comprise entre 12 et 99 ans par l'État, une commune ou un établissement public de coopération intercommunale, conformément à l'article L.121-22-5 du Code de l'urbanisme.

REGLES COMMUNES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Sauf mention contraire dans le règlement de chaque zone, les dispositions formulées ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones et, le cas échéant, sont complétées par les dispositions spécifiques à chacune des zones. En cas de règles contradictoires, ce sont les dispositions spécifiques des zones qui s'appliquent

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

En l'absence de PPRN, de PPRL ou de PPRI applicable sur le territoire, il convient de se référer aux cartographies en annexe 3.3.2, 3.3.3 et 3.3.5 du règlement du PLUi. Ces dernières ont été établies à partir des données de la DREAL.

Zones inondables (cf annexe 3.3.5)

Sont interdits :

- Toutes les constructions sauf celles autorisées sous conditions.
- La création de surface de plancher via la construction ou le changement de destination mais également les changements d'usage qui viseraient à augmenter la capacité d'accueil d'un logement, d'un hébergement ou d'un établissement.
- tout nouvel hébergement léger de loisirs (camping, PRL, ...) qu'il résulte d'une création ou d'une extension de la capacité d'accueil existante, à l'exception des aires naturelles de camping
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou de type SEVESO qu'elles résultent de création ou d'extension d'installations existantes.
- L'affouillement de sol
- L'installation de clôtures pleines. Les clôtures doivent être conçues de manière à être non pleine en partie basse permettant ainsi un passage libre des eaux. Les matériaux utilisés doivent favoriser la perméabilité, tels que des clôtures en treillis, en grillage ou tout autre dispositif similaire, qui ne bloque pas l'écoulement naturel des eaux.
- Les nouveaux stockages de matières ou matériaux présentant un risque de pollution des eaux (déchets, combustibles, produits chimiques, phytosanitaires, etc.)
- La création de sous-sols et les piscines enterrées
- La reconstruction après un sinistre lié à l'aléa

Zones de submersion marine et bande de précaution (cf annexe 3.3.2)

Certains secteurs peuvent être soumis à un risque de submersion marine identifié dans les cartographies établies par la DREAL qui distingue 3 secteurs

- La zone bleue marine correspond aux secteurs situés à plus d'un mètre en dessous du niveau marin centennal
- La zone bleue correspond aux secteurs situés en dessous du niveau marin centennal
- La zone verte correspondant aux secteurs situés à moins d'un mètre au-dessus du niveau marin centennal.

En complément de ces 3 types de zones sous le niveau marin, des bandes de précaution ont été représentées sur l'atlas des ZNM au niveau des ouvrages de protection (digues classées au titre de la sécurité des ouvrages hydrauliques présentant des enjeux) et des cordons dunaires naturelsjouantun rôle de protection vis-à-vis des populations dès lors que le terrain derrière est plus bas que le niveau marin extrême de référence augmenté de 0,2 m (NMER+0,2 m).

Dans l'ensemble de ces zones, sont interdits :

- Toutes les constructions sauf celles autorisées sous conditions.
- Tout nouvel hébergement léger de loisirs (camping, PRL, ...) qu'il résulte d'une création ou d'une extension de la capacité d'accueil existante, à l'exception des aires naturellesde camping
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou de type SEVESO qu'elles résultent de création ou d'extension d'installations existantes.
- L'affouillement de sol
- L'installation de clôtures pleines. Les clôtures doivent être conçues de manière à être non pleine en partie basse permettant ainsi un passage libre des eaux. Les matériaux utilisés doivent favoriser la perméabilité, tels que des clôtures en treillis, en grillage ou tout autre dispositif similaire, qui ne bloque pas l'écoulement naturel des eaux.
- Les nouveaux stockages de matières ou matériaux présentant un risque de pollution deseaux (déchets, combustibles, produits chimiques, phytosanitaires, etc.)
- La création de sous-sols et les piscines enterrées
- La reconstruction après un sinistre lié à l'aléa
- Les nouveaux sièges d'exploitation agricole sauf s'ils sont nécessaires à une activité exigeant la proximité immédiate de l'eau au sens de la loi littoral

Dans la bande de précaution derrière un ouvrage et dans la zone suitée à plus d'un mètre sous le niveau marin de référence (bleu marine) sont également interdits :

- La création de surface de plancher via la construction ou le changement de destination mais également les changements d'usage qui viseraient à augmenter la capacité d'accueil d'un logement, d'un hébergement ou d'un établissement.

Dans les secteurs soumis aux risques de remontée de nappes (cf annexe 3.3.3)

Sont interdits :

- Dans les secteurs de 0 à 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) :
  - Les sous-sols,
  - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)
  - L'infiltration des eaux pluviales dans le sol ;

- Dans les secteurs de 1 à 2,5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) :
  - Les sous-sols,
  - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

En l'absence de PPRN, de PPRL ou de PPRI applicable sur le territoire, il convient de se référer aux cartographies établies par la DREAL (Atlas des zones inondables de la Basse Normandie, cartographies des secteurs soumis à risque de submersion marine etc.).

Zones inondables (cf annexe 3.3.5)

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations qui permettent la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation dans le secteur (création d'une zone refuge, sécurisation des accès, ancrage, etc.)
- Les constructions et installations nécessaires pour assurer la sécurité et/ou la salubrité des biens et des personnes
- La construction d'abris de jardin de moins de 10m² et l'extension non close sur au moins 2 faces des habitations déjà existantes.

  Dans tous les cas, l'augmentation de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol créée pour répondre à ces conditions sera limité à 10% de la surface ou de l'emprise existante à la date d'approbation du présent PLUi.

Zones de submersion marine et bande de précaution (cf annexe 3.3.2)

Certains secteurs peuvent être soumis à un risque de submersion marine identifié dans les cartographies établies par la DREAL qui distingue 3 secteurs

- La zone bleue marine correspond aux secteurs situés à plus d'un mètre en dessous du niveau marin centennal
- La zone bleue correspond aux secteurs situés en dessous du niveau marin centennal
- La zone verte correspondant aux secteurs situés à moins d'un mètre au-dessus du niveau marin centennal.

En complément de ces 3 types de zones sous le niveau marin, des bandes de précaution ont été représentées sur l'atlas des ZNM au niveau des ouvrages de protection (digues classées au titre de la sécurité des ouvrages hydrauliques présentant des enjeux) et des cordons dunaires naturels jouant un rôle de protection vis-à-vis des populations dès lors que le terrain derrière est plus bas que le niveau marin extrême de référence augmenté de 0,2 m (NMER+0,2 m).

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations qui permettent la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation dans le secteur (création d'une zone refuge, sécurisation des accès, ancrage, etc.)
- Les constructions et installations nécessaires pour assurer la sécurité et/ou la salubrité des biens et des personnes

- La construction d'abris de jardin de moins de 10m² et l'extension non close sur au moins 2 faces, des habitations déjà existante à la date d'approbation du PLUi.

  Dans tous les cas, l'augmentation de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol créée pour répondre à cet objectif sera limité à 10% de la surface ou de l'emprise existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- Les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau (conchyliculture, aquaculture, pêche, cultures marines, saliculture, etc.) sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes) :
  - **Construction nouvelle ou changement de destination d'un bâtiment existant :**
    - Que la construction de bâtiment soit exclusivement liée aux activités visées
    - Qu'elle ne donne pas lieu à la création de logements, d'hébergements ou de locaux de sommeil (même lié à l'activité visée)
    - Que les nouveaux bâtiments comportent à minima une zone refuge
    - Qu'il ne s'agisse pas d'un établissement recevant du public
  - **Extension et travaux sur constructions existantes :**
    - Que la construction de bâtiment soit exclusivement liée aux activités visées
    - Qu'elle ne donne pas lieu à la création de logements, d'hébergements ou de locaux de sommeil (même lié à l'activité visée)
    - Une zone refuge ne sera pas exigée en cas d'extension si le bâtiment initial en comporte déjà une
    - Cette dernière ne doit pas entrainer l'augmentation de la capacité d'accueil pour les établissements recevant du public.

Dans la zone bleue correspondant aux secteurs situés en dessous du niveau marin centennal et dans la zone verte correspondant aux secteurs situés à moins d'un mètre au-dessus du niveau marin centennal, sont également autorisés sous conditions :

- Toute construction destinée à être occupée par des personnes ou à recevoir du public sous réserve de comporter une zone refuge.

Dans l'ensemble des zones

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de constructions dans le paysage.

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

1.1. Dispositions applicables à l'ensemble des zones et secteurs, hormis les zones à vocation économique

1.1.1. Architecture

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Quel que soit le projet architectural, il doit prendre en compte son insertion vis-à-vis de :

- La hauteur et la volumétrie, à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes, et des éléments d'architecture qui le composent :harmonie des rythmes, choix des modénatures, etc.
- De son insertion dans l'environnement : rupture ou continuité urbaine ou paysagère devront être justifiées lors de la présentation du projet.
- Aux constructions accessoires (constructions secondaires accolées ou détachées de la construction principales) devront être en harmonie avec la construction principale.
- Aux constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc., réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

2. Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Implantation des constructions

Le point de repère pour le calcul des distances entre une construction et une limite est la façade de la construction.

Pour le calcul de la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques et voies, par rapport aux limites séparatives et entre la construction, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brise soleil, etc.) et les éléments de saillies ne sont pas pris en compte. Il est précisé qu'un escalier extérieur ne peut pas être considéré comme un élément de saillie, il fait partie intégrantede la construction et doit être pris en compte dans le calcul des distances d'implantation.

2.1.1. Par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, en incluant les balcons et les saillies supérieurs à 0,80 mètre (modénatures, débords de toiture…).

Pour les constructions existantes et en cas d'isolation par l'extérieur, un débord est autorisé sous réserve qu'il n'excède pas 30cm et de l'avis favorable du gestionnaire de l'emprise publique ou de la voie publique.

2.1.2. Par rapport aux limites séparatives

Les retraits sont mesurés par rapport au nu de la façade, en incluant les balcons et les saillies supérieures à 0,80 mètre (modénatures, débords de toiture…).

En ce qui concerne le surplomb d'un fond voisin, conformément à l'article L113-5-1 du code de la construction et de l'habitation, en cas d'isolation thermique par l'extérieur, le propriétaire qui procède à son isolation thermique par l'extérieur bénéficie d'un droit de surplomb du fond voisin de trente-cinq centimètres au plus lorsqu'aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent ou que cette autre solution présente un coût ou une complexité excessifs. L'ouvrage d'isolation par l'extérieur ne peut être réalisé qu'à deux mètres au moins au-dessus du pied du mur, du pied de l'héberge ou du sol, sauf accord des propriétaires des deux fonds sur une hauteur inférieure. Une indemnité préalable est due au propriétaire du fond surplombé.

Les détails d'isolation par l'extérieur devront être traités avec soin : détail d'encadrement et d'appui de fenêtres, angles, matériaux isolants utilisés pour une bonne intégration dans son environnement.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1. Plantations

L'usage des essences locales et bocagères sont privilégiées.

Sont interdit le recours aux espèces invasives avérées ou potentielles ainsi que les haies en résineux et boisements mono-spécifiques (cf. annexe 3.1.6).

Les végétaux existants seront préservés. Si 1 arbre est abattu, 1 arbre devra être planté.

En cas d'absence de plantation, il sera exigé la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espace libre de construction.

Des écrans paysagers seront réalisés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations susceptibles de nuire à l'aspect des lieux environnants (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage, réservoirs, etc.).

3.2. Revêtement des accès et des aires de stationnement

Les accès et les places de stationnement seront revêtus de matériaux drainants ou poreux, afin de maintenir une capacité d'infiltration des eaux compatible avec la notion de zéro rejet des eaux pluviales sur le domaine public. Un autre type de revêtements pourra être autorisé sous réserve d'une justification en lien avec l'activité particulière prévue sur le terrain d'assiette du projet.

3.3. Aires de stationnement de 4 véhicules ou plus

Les surfaces réservées au stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager composé de haies et plantes arbustives. Il est recommandé de garantir une diversité de spécimen et de taille dans le choix des essences d'arbres et d'arbustes.

Elles doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places. L'implantation des arbres devra rentrer dans la composition d'ensemble du paysagement de l'aire de stationnement.

4. Stationnement

4.1. Stationnement des véhicules

4.1.1. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules – modalités de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet (à moins de 300 mètres).
Les espaces visiteurs (stationnement visiteurs) devront être réalisés dans l'unité foncière du projet.
Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. A titre indicatif, les places de stationnement pour les véhicules doivent avoir pour dimensions minimales 2,30 mètres sur 5 mètres. Les places de stationnement véhicules pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR), doivent avoir pour dimensions minimales 3,30 mètres sur 5 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement véhicules peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.
En collectif, à compter de 15 logements, le stationnement des véhicules doit être à hauteur de 30% dans l'emprise du bâti.

Il est recommandé de prévoir des places « famille ou des usagés vulnérables » (places de courtoisie) qui auront une dimension de 3,30 mètres x 5 mètres nonobstant la réglementation s'imposant pour les places de stationnement des véhicules pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

En collectif, il doit être prévu de mettre en place au moins un point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables situé sur un emplacement dont le dimensionnement est possible aux personnes à mobilité réduite.

4.1.2. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules – règles qualitatives

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Les aires de stationnement seront perméables présentant un revêtement adapté qui permettra dans les secteurs favorables l'infiltration des eaux de pluie et de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain.

Les aires collectives de stationnement de 5 places ou plus doivent être plantées, sauf en cas d'impossibilités techniques, architectural ou d'urbanisme dûment justifiées.

Ces dispositions sont combinées au respect de la loi climat et Résilience de 2021, de la loi APER de 2023, des articles L111-19-1 du code de l'urbanisme, de l'article L171-4 du code de la construction, et de toute autre réglementation relative au stationnement en ce qui concerne la perméabilité, les plantations, les ombrières photovoltaïques ou tout autre dispositif relatif aux énergies renouvelables.

Les stationnements vélos doivent être aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés d'un système d'attache. Lorsqu'il est réalisé en surface, l'arceau scellé est recommandé.

4.1.3. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules – modalités de calcul

Lorsque le nombre de places minimum à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur, que ce soit pour les véhicules motorisés ou pour les vélos.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre. Si l'une des destinations est réputée accessoire, application des règles relatives au local principal.

4.1.4. Le décompte des places est différent selon la nature envisagée

Pour les extensions des constructions :

- Hors habitat : Pour le calcul des places de stationnement exigées, il n'est tenu compte que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.
- Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement.

Toutefois, lorsque le projet entraine la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis définit dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

Pour les changements de destination :

Quand la configuration du terrain le permet, il est exigé la réalisation d'un nombre minimum de places de stationnement, calculé par différence entre le nombre de places existantes et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

En cas de changement de destination de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » vers la sous-destination « Logement », aucune nouvelle place de stationnement ne sera exigée.

Pour les travaux de réhabilitation :

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

4.1.5. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules – règles quantitatives

Dans toutes les zones

Destination	Sous-destination	Règlementation pour les véhicules motorisés
Habitat	**Logement**	• Pour la création d'un nouveau logement, il est exigé, à minima 1 place par logement pour les studios (1 pièce) et 2 places par logement comportant plus de 2 pièces. • Pour les nouvelles constructions créant au moins 2 logements, il est exigé, à minima : ○ 1 place par logement dont la surface de plancher est < ou = 60 m² ○ 2 places par logement dont la surface de plancher est > 60 m² Lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé, à minima, 1 place supplémentaire par tranche entamée de 2 logements. *Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux, les logements locatifs intermédiaires et l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires. Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, ainsi que lors de la construction de logements locatifs intermédiaires, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires, conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.*
	Hébergement	Au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée
Toutes les autres destinations	**Toutes les autres sous-destinations**	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet.

Le long des linéaires commerciaux figurant au document graphique (Pointillé bleu – R151-37 4°)

Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 50 m² de SDP à partir de 300 m² de SDP
	Restauration	1 place par tranche de 50 m² de SDP à partir de 300 m² de SDP
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50 m² de SDP à partir de 300 m² de SDP
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 3 chambres à partir de 300 m² de SDP
	Cinéma	Aires de stationnement adaptées aux besoins des installations à partir de 300 m² de SDP

4.2. Stationnement des cycles non motorisés

Le stationnement nécessaire aux besoins de la construction doit être géré sur le terrain du projet.

4.2.1. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des vélos – modalités de réalisation

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les vélos :

- Toute construction nouvelle à destination ou sous destination de :
  - Habitation comportant plus de trois logements,
  - Bureaux,
  - Commerce et d'activité de services d'une surface de plancher de plus de 150 m²,
  - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Toute extension ou évolution de la construction entraînant une augmentation de surface de plancher de plus de 100 m² susceptible de générer une nouvelle tranche au regard des normes de stationnement par rapport à la situation initiale, qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme,
- Toute extension d'une construction existante entraînant la création d'un ou plusieurs logements ou d'une ou plusieurs chambres, pour la destination "habitation" et pour les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique" et "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale", qu'elle soit soumise ou non à autorisation ou déclaration d'urbanisme.

4.2.2. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des vélos – modalités de calcul

Pour les catégories de constructions dont les besoins sont fixés par tranche, le calcul se fait par tranche entière entamée.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, de soit situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

4.2.3. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des vélos – règles quantitatives

Destination	Sous-destination	Règlementation pour les cycles non motorisés
Habitat	**Logement**	Pour toute construction nouvelle d'habitation de plus de 3 logements, il est exigé, à minima, la création d'1 emplacement par tranche entamée de 3 logements. Pour les logements collectifs, il est exigé à minima, 1 emplacement dans le périmètre du projet par logement créé. Il est recommandé que les emplacements vélo soient accessibles depuis la voie publique.
	Hébergement	Le nombre d'emplacements minimum devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.
Commerces et activités de services	**Artisanat et commerce de détail**	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.
	Commerce de gros	
	Activités de service où s'effectue l'accueil de la clientèle	

	Autres hébergements touristiques	
	Restauration	
	Cinéma	
	Hôtels	
Équipements collectifs et services publics	**Toutes sous- destinations**	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	**Bureau**	Dès création de plus de 6 places de stationnement pour véhicules motorisés, il est exigé la création minimale d'1 emplacement vélo par tranche de 2 places de stationnement entamée.
	Toute autre sous-destination	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.

SECTION III : Équipement et réseaux

1. Voie et accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Lorsque les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes au public, leurs caractéristiques correspondent à leur destination.

Dans les périmètres des OAP sectorielles, les principes d'accès et de voiries définis dans les schémas d'aménagement seront respectés.

1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Il est rappelé qu'une permission de voirie doit être obtenue auprès du gestionnaire de la voie pour tout aménagement ou prise d'accès.

Le Département devra être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux chaque fois que les terrains concernés bordent le domaine public routier départemental.

1.2. Conditions d'accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire ne justifie d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet. La largeur minimale d'un accès permettant le passage d'un véhicule motorisé devra être de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies publiques doit être limité et les accès doivent être jumelés lorsque cela est possible, dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Concernant les constructions en zone U ou AU, l'accès en zone A et N est autorisé sous réserve de traverser la même unité foncière que la construction desservie située elle-même en zone U ou AU. Cet accès reliant la voie publique à la construction devra être le plus court tout en assurant la sécurité des usagers et des personnes l'utilisant.

1.3. Conditions relatives aux voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptés à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) du Département de la Manche.

Dès lors qu'il est possible, le projet d'aménagement évitera les raquettes de retournement pour favoriser le maillage viaire avec le réseau existant.

Les voies nouvelles devront étudier la mise en place d'infrastructures cyclables.

1.4. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

Pour les lotissements sans possibilité d'entrée/sortie, les raquettes de retournement pour les véhicules devront respecter 9 mètres de long et d'un rayon de braquage de 8 mètres.

En l'absence d'entrée/sortie et de raquette de retournement, une aire de dépose en limite de domaine public pour des bacs roulants individuels avec une emprise de 0,5m² par adresse sera à respecter. Pour les points de collecte collectifs, l'emprise à respecter sera de 1m² par adresse.

2. Réseaux

2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir, excepté dans le cas où la construction est desservie par un dispositif individuel conforme à la législation en vigueur.

Le branchement devra satisfaire aux dispositions du règlement du service public de distribution d'eau potable de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

2.2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination, nécessitantun assainissement doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif quand il existe et sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau et suivantles conditions et modalités définies par le règlement du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès du service public d'assainissement collectif.

En l'absence d'un tel réseau ou en dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement sont obligatoires. Elles doivent répondre aux normes fixées par la règlementation en vigueur et respecter les conditions et modalités définies par le règlementdu service public d'assainissement non collectif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Le rejet d'eaux usées traitées dans des fossés de routes départementales, pour ce qui concerne les constructions neuves est interdit à l'exception des parcelles classées en zone constructible dont l'aptitude du sol d'une part, et la superficie, par contrainte et non par choix, d'autre part, seraient insuffisantes pour une épuration par le sol et sous réserve de l'accord du Département.

La réalisation ou la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Service d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

2.3. Eaux résiduaires liées à des activités

Tout rejet d'effluents autres que ceux définis par le règlement du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Tous les établissements rejetant des eaux usées non domestiques sont soumis à une procédure d'autorisation de déversement donnée par le service public d'assainissement collectif. Cette autorisation a pour objet de définir les conditions techniques générales d'admissibilité des rejetsnon domestiques et pourra faire référence à une convention spéciale de déversement détaillant plus précisément les modalités du déversement, du prétraitement et de l'autocontrôle, ainsi que les modalités complémentaires, techniques et financières, liées au transport et au traitement de ces effluents non domestiques.

Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts : un réseau eaux usées domestiques et un réseau eaux uséesnondomestiques.

2.4. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra répondre aux dispositions du règlement du service publicdeseaux pluviales de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Elle devra par ailleurs respecter les prescriptions du zonage pluvial, lorsque celui-ci existe.

De manière générale, le principe en matière de gestion des eaux pluviales est le suivant :

- Si cela est possible, les eaux de pluies des parcelles (eaux de toiture et eaux de ruissellement) doivent être conservées et infiltrées sur la parcelle, selon le principe du zéro-rejet,

- Les surfaces imperméables doivent être limitées au maximum et les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de là où elles tombent.

En l'absence de zonage pluvial, des prescriptions pourront être imposées au cas par cas, suivant le projet et la connaissance du territoire.

Le raccordement au collecteur d'eaux pluviales public s'il existe ne sera possible que sous réserve d'accord de la Communauté d'agglomération du Cotentin.

2.5. Electricité

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf si impossibilité technique avérée.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

2.6. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, …) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UA correspond au tissu urbain traditionnel qui se décline selon trois secteurs présentant des densités, des volumétries et des architectures différentes :

- *UAa : tissu urbain traditionnel de type centre-bourg (centres anciens denses) présentant une mixité fonctionnelle.*
- *UAb : tissu urbain présentant une morphologie proche du tissu urbain traditionnel regroupant des constructions plus récentes (densité moyenne). La zone peut être mixte.*
- *UAc : tissu urbain traditionnel des hameaux. »*

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans toute la zone

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone,
- Les installations classées soumises à autorisation préalable,
- La création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de parc d'attractions,
- L'aménagement d'aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- L'aménagement d'aire en vue de la pratique d'un sport motorisé,
- L'installation de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,
- L'aménagement de terrains en vue de la mise à disposition des campeurs.
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ;
- Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances, de susciter des risques, ou de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous conditions sont déclinées dans le tableau suivant :

Dans le secteur UAa

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : **ASC1, ASC2, ASC3** / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC1
	Restauration	✓
	Commerce de gros	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	ASC 1 + ASC2
	Hôtels	✓
	Autres hébergements touristiques	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC1
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salle d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	ASC1
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓

Les extensions des constructions existantes sont autorisées même si leur destination n'est pas autorisée dans les tableaux déclinés par secteurs ci-avant.

Dans les périmètres de centralité :

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinations des sols selon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

- **ASC1** : sont autorisées les constructions nouvelles, à condition que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gène et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.).

- **ASC2** : de plus, sont autorisées les constructions nouvelles ou les changements de destination pour implantation d'un garage automobile, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - Elle est interdite au sein des linéaires commerciaux repérés dans le règlement graphique ;
  - Le stockage de véhicules ne pourra se faire qu'au sein de l'unité foncière du projet ;
  - En cas de stockage de véhicule, celui-ci devra être dissimulé et non visible depuis le domaine public ;
  - Le stockage des déchets en attente de collecte doit être dissimulé depuis l'espace public ;
  - Que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gène et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.)

En dehors des périmètres :

- **ASC 1 :** Les nouvelles constructions, les extensions et les annexes des bâtiments existants sont autorisés sous réserve :
  - que la surface de plancher du bâtiment ne dépasse pas 200m²
  - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gène et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.)
  - qu'elles soient bien intégrées dans leur environnement
  - le projet doit comprendre plusieurs destinations : commerces et logements et/ou activités.

- **ASC 2 :** de plus, l'implantation (construction nouvelle ou changement de destination d'un bâtiment existant) d'un garage automobile est autorisée sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - Le stockage de véhicules ne pourra se faire qu'au sein de l'unité foncière du projet ;
  - En cas de stockage de véhicule, celui-ci devra être dissimulé et non visible depuis le domaine public ;
  - Le stockage des déchets en attente de collecte doit être dissimulé depuis l'espace public ;
  - Que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gène et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.)

Dans le secteur UAb

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : **ASC1** / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC1
	Restauration	✓
	Commerce de gros	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	ASC 1 + ASC2
	Hôtels	✓
	Autres hébergements touristiques	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC3
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salle d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	ASC3
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinations des sols selon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

- **ASC1** : sont autorisées les nouvelles constructions, les extensions et les annexes des bâtiments existants sous réserve :
  - que la surface de plancher du bâtiment ne dépasse pas 200m²
  - que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gène et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.)
  - qu'elles soient bien intégrées dans leur environnement
  - que le projet comprenne plusieurs destinations : commerces et logements et/ou activités.

- **ASC2** : de plus, sont autorisées les constructions nouvelles ou les changements de destination pour implantation d'un garage automobile, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Le stockage de véhicules ne pourra se faire qu'au sein de l'unité foncière du projet ;
- En cas de stockage de véhicule, celui-ci devra être dissimulé et non visible depuis le domaine public ;
- Le stockage des déchets en attente de collecte doit être dissimulé depuis l'espace public ;
- Que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gène et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.)

- **ASC3** : sont autorisées les constructions nouvelles, à condition :
  - Que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gène et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.).
  - Que leur surface de plancher n'excède pas 200 m².

- Les extensions des constructions existantes sont autorisées même si leur destination n'est pas autorisée dans les tableaux déclinés par secteurs ci-avant.

Dans les secteurs UAc et UAcs

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : **ASC1, ASC2** / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	UAc	UAcs
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	✓	ASC2
	Hébergement	X	ASC3
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	ASC1	X
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	ASC1	X
	Hôtels	ASC1	X
	Autres hébergements touristiques	ASC1	X
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	ASC2
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC1	ASC2
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salle d'art et de spectacles	X	X
	Équipements sportifs	ASC1	X
	Lieux de culte	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	ASC2
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	ASC1	X

	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinations des sols selon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

- **ASC1** : sont autorisées les constructions à usage d'Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel, d'autres hébergements touristiques, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, d'équipements sportifs ou de bureaux à condition que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gène et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.).

- **ASC2** : les constructions et installations nouvelles sont autorisées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics ; ces constructions ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

- Les extensions des constructions existantes sont autorisées même si leur destination n'est pas autorisée dans les tableaux déclinés par secteurs ci-après.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

2.1. Mixité fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

2.2. Mixité sociale

Dans les périmètres des OAP sectorielles, pièce n°4 du PLUi :

Les principes de mixité sociale devront être respectés.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

1.1. Caractéristiques architecturales

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter une qualité d'aspect, tout comme les toitures.

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement, doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, les rampes de parking doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs et à amoindrir leur impact dans le paysage.

1.2. Façades

1.2.1. Aspect général

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les ventouses de chaudières ne seront pas visibles depuis les voies et emprises publiques sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets techniques s'intègreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrés à la construction. Ils devront en tout état de cause être invisibles de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas ils seront implantés à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

1.2.2. Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les tonalités des façades devront s'intégrer dans l'environnement avoisinant. Seront privilégiés les tons « pierre ».

En cas de construction nouvelle, les façades privilégieront un aspect :

- De pierres apparentes
- De parements bois
- D'ardoise
- De zinc

Si elles sont recouvertes d'un enduit, ce dernier s'insérera harmonieusement dans l'environnement bâti immédiat, notamment dans le cas d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE).

En cas d'extension ou de rénovation de construction existante, les maçonneries apparentes devront être conservées, sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les extensions pourront présenter une écriture architecturale différente de celle de la construction existante, sous réserve d'intégration harmonieuse.

1.2.3. Ouvertures – percements en façade

Dans l'ensemble de la zone :

Les dimensions, les proportions, le rythme des ouvertures en façades devront être traitées de manière harmonieuse.

En cas de construction neuve, les coffrets des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur de la construction. Pour la rénovation, sauf impossibilité technique dûment justifiée, les coffrets des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur de la construction.

Dans les secteurs UAa et UAc

En cas de rénovation et de pose de volets roulants, les volets battants existants seront maintenus et entretenus.

1.2.4. Façades commerciales et enseignes

Les devantures commerciales sont limitées au rez-de-chaussée.

Le regroupement de locaux contigus au rez-de-chaussée de plusieurs immeubles existants ne peut se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, mais par autant de devantures que de façades d'immeubles concernés.

1.3. Toitures

1.3.1. Aspect général

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux photovoltaïques seront de couleur sombre afin de s'intégrer avec les tons de la toiture.

1.3.2. Forme et pente

Les toitures à pente seront privilégiées.

Pour les toitures à deux pentes, l'inclinaison sera comprise entre 40° et 45°.

Pour les toitures à une pente, l'inclinaison sera comprise entre 15° et 30°.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, vmc, cta, panneaux solaires... soient bien intégrés dans l'environnement immédiat et non visibles depuis le domaine public. En cas de recours à un coloris blanc ou clair afin d'atténuer l'albédo de la toiture-terrasse, celle-ci de ne devra pas être visible depuis l'espace public.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics, aux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, aux extensions de type véranda et abri couvert non-clos.

1.3.3. Matériaux

Les toitures ou parties de toitures vitrées sont autorisées.

Pour les toitures à deux pentes, elles privilégieront un aspect en lien avec l'architecture dominante dans l'environnement dans lequel elles s'insèrent : ardoise, tuile, zinc, chaume ou pierre (lauze).

Pour les toitures à une pente, elles pourront présenter un aspect bac acier.

Tout type de matériau peut être utilisé pour la couverture des toitures, à condition de respecter les principes d'intégration paysagère et architecturale établis par le présent PLUi. Les matériaux choisis doivent garantir une cohérence esthétique avec l'environnement bâti et paysager tout en offrant une qualité durable adaptée aux conditions climatiques locales. Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée.

1.3.4. Ouvertures et percements

Les lucarnes devront être privilégiées pour l'éclairement des combles.

Les ouvertures en toiture restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur un seul axe horizontal.

1.4. Clôtures

1.4.1. Principes généraux

Les murs et murets en pierre, les haies composées d'essences locales et talus existants devront être préservés et entretenus. L'arrachage d'une haie pourra être rendu nécessaire en raison de son état de santé. La démolition d'un mur ou d'un muret en pierre pourra être autorisée si cela s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Exceptionnellement, des démolitions partielles des murs ou murets et l'arrachage partiel d'une haie pourront être autorisées pour la création d'accès aux terrains ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager.

L'édification de clôtures ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers (conditions de visibilité, …) ou de la circulation.

Par ailleurs, lorsque la clôture jouxte sur une ou des limites séparatives une zone Agricole (A) ou Naturelle (N), la réalisation de haies végétales et/ou des talutages plantés est obligatoire en limite de zone.

Au contact des zones A et N, derrière la haie végétale ou le talus planté, un minimum de deux tiers de la clôture devra être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la petite faune.

1.4.2. En limites des voies et emprises publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation

La hauteur se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture. La hauteur maximale autorisée sera de 1,60 mètre dont 1,20 mètre maximum occultant. Des hauteurs différentes pourront être acceptées afin que le projet s'intègre harmonieusement dans son environnement ou dans le cas de la reconstruction d'un mur détruit ou démoli qui présentait une hauteur plus importante à son état initial.

Les éventuels murs de soutènement ne sont pas inclus dans le calcul de cette hauteur.
En cas de rénovation de murs existants, la hauteur existante ne pourra pas être rehaussée.

Il est possible de déroger aux règles de hauteur pour des raisons de sécurité si la clôture n'est pas occultante.

Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales. L'usage de certaines essences invasives est interdit, pour cela il est nécessaire de se référer à la liste en annexe 3.1.6.

Dans tous les cas, sont interdits :

- L'utilisation en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être enduits (tels que les briques non décoratives, les parpaings, plaques, blocs de béton, etc.).
- Les matériaux de fortune.
- Le béton brut non travaillé.
- Les végétaux artificiels.
- Les bâches

1.4.3. En limites séparatives

La hauteur des clôtures sera mesurée verticalement à partir du terrain initial. La hauteur maximale autorisée sera de 1,80 m.

Les éventuels murs de soutènement ne sont pas inclus dans le calcul cette hauteur.

Dans tous les cas, sont interdits :

- L'utilisation en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être enduits(telsque les briques non décoratives, les parpaings, plaques, blocs de béton, etc.).
- Les matériaux de fortune
- Le béton brut non travaillé.
- Les végétaux artificiels
- Les bâches

Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales. L'usage de certaines essences invasives est interdit, pour cela il est nécessaire de se référer à la liste en annexe 3.1.6.

2. Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Emprise au sol des constructions

Dans toute la zone, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans le secteur UAa :

L'emprise au sol des destinations suivantes ne devra pas excéder :

- Commerce et activités de service : maximum 100% de l'assiette foncière de l'opération.
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire : maximum 100% de l'assiette foncière de l'opération.
- Habitation :
  - maximum 100% pour les unités foncières inférieures ou égales à 200m²,
  - maximum 80% de l'assiette foncière de l'opération pour les unités foncières supérieures à 200m².

Dans le secteur UAb :

L'emprise au sol des destinations suivantes ne devra pas excéder :

- Commerce et activités de service, bureaux : maximum 100% de l'assiette foncière de l'opération.
- Habitation : maximum 70% de l'assiette foncière de l'opération.

Dans le secteur UAc :

L'emprise au sol ne devra pas excéder 70% de l'assiette foncière de l'opération.

Dans les Espaces Proches du Rivage

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de l'assiette foncière de l'opération.

2.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions (cheminées, antennes exclues) est fixée à :

Dans le secteur UAa :

- 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage en cas de toiture à pente
- 9 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Dans les secteurs UAb et UAc :

- 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage en cas de toiture à pente
- 7 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Dans toute la zone UA

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessus ;
- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée, dans ce cas, la hauteur de l'extension peut-être la même que celle de la construction existante

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres.

Dans les Espaces Proches du Rivage

La hauteur des extensions autorisées ne devra pas dépasser la hauteur de la construction qui leur sert de base, excepté dans le cas des équipements et ouvrages nécessitant la proximité de l'eau.

Pour les annexes, la hauteur maximale est de 5m, entre le niveau naturel du sol avant travaux et le point le plus haut de la construction.

Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser R+1+combles, soit 9 m au faîtage et 7 m à l'acrotère sans aller au delà de 9 m de hauteur entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.

2.3. Implantation des constructions

Dans le périmètre des OAP sectorielles, l'implantation des constructions se fera conformément aux principes d'aménagement qui y sont définis.

Dans toute la zone, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.3.1. Par rapport aux voies et emprises publiques

Dans toute la zone

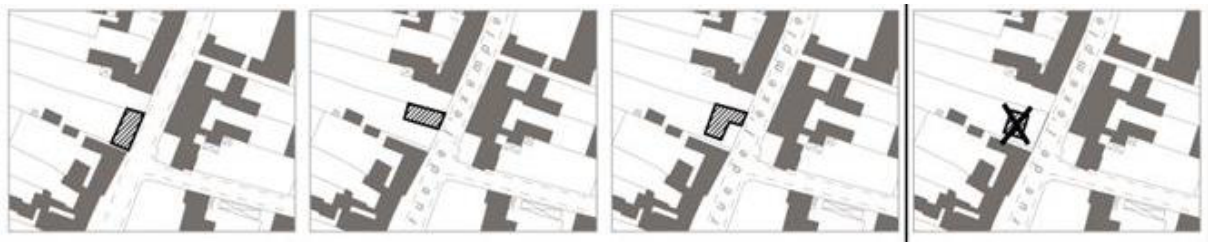
Les constructions s'implanteront à l'alignement des voies et emprises publiques sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un pignon. En cas de retrait partiel, l'alignement sera assuré par les clôtures, un muret ou de tout autre dispositif permettant d'assurer la continuité visuelle du front bâti. Lorsque les bâtiments s'implantent à l'alignement, des décrochés ou des reculs partiels de façade, en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30% maximum de la totalité de la façade sur rue.

Cette règle ne s'applique pas aux parties destinées à accéder au terrain ou pour des raisons de sécurité.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, l'implantation à l'alignement ne s'impose que sur l'une des deux voies.

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi :

- soit conformément à la règle ci-dessus ;
- soit dans le prolongement de la construction existante.



Les annexes sur rue s'implanteront comme la construction principale. Les autres annexes pourront s'implanter librement.

Des implantations différentes pourront être admises dans le cas où une construction est projetée en « second rideau » sur une unité foncière déjà existante ou nouvelle résultant d'une division et généralement dotée d'un accès privé ou d'une servitude de passage débouchant sur la voie principale.

Le long des linéaires commerciaux figurant au document graphique (Pointillé bleu – R. 151-37 4°)

Les constructions et installations seront implantées à l'alignement de fait existant.

2.3.2. Par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter :

- sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales (l'implantation sur les deux limites étant autorisés)
  ou
- uniquement sur une seule des limites séparatives latérales dans les secteurs repérés au document graphique comme « zone de retrait spécifique »

Les constructions pourront s'implanter sur les autres limites séparatives (autre que latérales) ou en retrait.

En cas de retrait, la distance minimale à la limite séparative sera égale :

- à 3 mètres dans les secteurs repérés au document graphique comme « zone de retrait spécifique ».
- à 2 mètres partout ailleurs.

2.3.3. Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

3. Performances énergétiques et environnementales

3.1. Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, dans la mesure du possible, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de rafraichissement et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales. Des formes simples et une

compacité maximale seront recherchées ; l'implantation du bâti devra permettre l'ensoleillementdes baies principales et faciliter la ventilation naturelle.

Toute construction nouvelle devra être équipée d'une cuve de récupération des eaux pluviales dimensionnée en fonction des caractéristiques du projet.

3.2. Matériaux de construction

La conception des constructions neuves privilégie le recours à des matériaux ou dispositifsliésàlamise en œuvre d'une démarche environnementale et d'éco-conception (matériaux naturels, issus du réemploi, recyclables ou biosourcés) tout en veillant à la bonne intégration architecturale.

Les couleurs claires seront privilégiées pour les toitures terrasses, en dehors des surfaces végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques ou solaires.

3.3. Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération

Les constructions nouvelles favoriseront le recours à des énergies renouvelables et de récupération. Les éléments de production d'énergie seront à intégrer à la conception générale du projet.

3.4. Gestion des déchets

Toute construction nouvelle devra respecter le règlement du gestionnaire des déchets.

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions

4.1. Surfaces non imperméabilisées

Dans le secteur UAa

Pour les commerces et activités de service ainsi que les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, il n'est pas fixé de règle.

Pour les habitations :

- Pour les unités foncières inférieures ou égales à 200m², il n'est pas fixé de règle.
- Pour les unités foncières supérieures à 200m², toute nouvelle construction ou installationdoit justifier d'espaces libres supérieurs ou égaux à 20 %, dont les trois quarts en pleine-terre.

Dans le secteur UAb

Pour les commerces et activités de service, les bureaux ainsi que les habitations dans une bande de 15m depuis l'alignement, il n'est pas fixé de règle en sus du cadre de l'article L. 752-6 V du code du commerce portant sur l'artificialisation des sols.

Au-delà d'une bande de 15 mètres depuis l'alignement, pour les habitations, toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'espaces libres supérieurs ou égaux à 70 % du restant du terrain, dont les trois quarts en pleine-terre.

Dans le Secteur UAc

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'espaces libres supérieurs ou égaux à 30% du terrain d'assiette de l'opération, dont les trois quarts en pleine-terre.

Dans les Espaces Proches du Rivage

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'espaces libres supérieurs ou égaux à 40% du terrain d'assiette de l'opération, dont les trois quarts en pleine-terre.

4.2. Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions communes.

5. Stationnement

Voir dispositions communes.

SECTION III – Équipement et réseaux

Voir dispositions communes.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UB correspond au tissu pavillonnaire. Le tissu est soit organisé sous forme de lotissements, soit constitué de maisons individuelles agglomérées au gré des opportunités (densité faible àmoyenne).

Dans les communes littorales, la zone UB se situe en continuité des parties les plus denses des villages et agglomération et intègre ces villages et agglomérations. »

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans toute la zone

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone,
- Les installations classées soumises à autorisation préalable,
- La création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de parc d'attractions,
- L'aménagement d'aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- L'aménagement d'aire en vue de la pratique d'un sport motorisé,
- La création d'aire de dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs de plus de 50 unités,
- L'installation de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,
- L'aménagement de terrains en vue de la mise à disposition des campeurs.

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous conditions sont déclinées dans le tableau suivant :

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : **ASC1, ASC2** / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	ASC1
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	ASC2
	Hôtels	ASC2
	Autres hébergements touristiques	ASC2
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC2
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salle d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	ASC2
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	ASC2
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	ASC2

Dans toute la zone

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinations des sols selon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

- **ASC1** : sont autorisées les constructions de logement à usage exclusif de résidences principales dans les secteurs repérés au document graphique.

- **ASC2** : sont autorisés les constructions à usage d'Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel, d'autres hébergements touristiques, de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, d'équipements sportifs, de bureaux ou de cuisine dédiée à la vente en ligne à condition que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gène et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.).

- Les extensions des constructions existantes sont autorisées même si leur destination n'est pas autorisée dans les tableaux déclinés par secteurs ci-après.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de constructions dans le paysage.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

2.1. Mixité fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

2.2. Mixité sociale

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

1.1. Caractéristiques architecturales

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter une qualité d'aspect, tout comme les toitures.

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement, doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, les rampes de parking doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs et à amoindrir leur impact dans le paysage.

1.2. Façades

1.2.1. Aspect général

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les ventouses de chaudières ne seront pas visibles depuis les voies et emprises publiques sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets techniques s'intègreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrés à la construction. Ils devront en tout état de cause être invisibles de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas ils seront implantés à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

1.2.2. Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les tonalités des façades devront s'intégrer dans l'environnement avoisinant. Seront privilégiés les tons « pierre ».

En cas de construction nouvelle, les façades privilégieront un aspect :

- De pierres apparentes
- De parements bois
- D'ardoise
- De zinc

Elle devront être recouvertes d'un enduit s'insérant harmonieusement dans l'environnement bâti immédiat, notamment dans le cas d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE).

En cas d'extension ou de rénovation de construction existante, les maçonneries apparentes devront être conservées, sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les extensions pourront présenter une écriture architecturale différente de celle de la construction existante, sous réserve d'intégration harmonieuse.

1.2.3. Ouvertures – percements en façade

Dans l'ensemble de la zone :

Les dimensions, les proportions, le rythme des ouvertures en façades devront être traitées de manière harmonieuse.

En cas de construction neuve, les coffrets des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur de la construction. Pour la rénovation, sauf impossibilité technique dûment justifiée, les coffrets des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur de la construction.

1.3. Toitures

1.3.1. Aspect général

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux photovoltaïques seront de couleur sombre afin de s'intégrer avec les tons de la toiture.

L'installation d'énergie renouvelable sur la toiture est autorisée.

1.3.2. Forme et pente

Les toitures à pente seront privilégiées.

Pour les toitures à deux pentes, l'inclinaison sera comprise entre 40° et 45°.

Pour les toitures à une pente, l'inclinaison sera comprise entre 15° et 30°.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, vmc, cta, panneaux solaires... soient bien intégrés dans l'environnement immédiat et non visibles depuis le domaine public. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.

En cas de recours à un coloris blanc ou clair afin d'atténuer l'albédo de la toiture-terrasse, celle-ci de ne devra pas être visible depuis l'espace public.

Ces règles ne s'applique pas aux équipement d'intérêts collectifs et services publics, aux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, aux extensions de type véranda et abri couvert non-clos.

1.3.3. Matériaux

Les toitures ou parties de toitures vitrées sont autorisées.

Pour les toitures à deux pentes, elles privilégieront un aspect en lien avec l'architecture dominante dans l'environnement dans lequel elles s'insèrent : ardoise, tuile, zinc, chaume ou pierre (lauze).

Pour les toitures à une pente, elles pourront présenter un aspect bac acier.

Tout type de matériau peut être utilisé pour la couverture des toitures, à condition de respecter les principes d'intégration paysagère et architecturale établis par le présent PLUi. Les matériaux choisis doivent garantir une cohérence esthétique avec l'environnement bâti et paysager tout en offrant une qualité durable adaptée aux conditions climatiques locales. Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée.

1.3.4. Ouvertures et percements

Les ouvertures en toiture restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement.
Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur un seul axe horizontal.

1.4. Clôtures

1.4.1. Principes généraux

Les murs et murets en pierre, les haies composées d'essences locales et talus existants devront être préservés et entretenus. L'arrachage d'une haie pourra être rendu nécessaire en raison de son état de santé. La démolition d'un mur ou d'un muret en pierre pourra être autorisée si cela s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Exceptionnellement, des démolitions partielles des murs ou murets et l'arrachage partiel d'une haie pourront être autorisées pour la création d'accès aux terrains ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager.

L'édification de clôtures ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers (conditions de visibilité, …) ou de la circulation.

Par ailleurs, lorsque la clôture jouxte sur une ou des limites séparatives une zone Agricole (A) ou Naturelle (N), la réalisation de haies végétales et/ou des talutages plantés est obligatoire en limite de zone.

Au contact des zones A et N, derrière la haie végétale ou le talus planté, un minimum de deux tiers de la clôture devra être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la petite faune.

1.4.2. En limites des voies et emprises publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation

La hauteur se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture. La hauteur maximale autorisée sera de 1,60 mètre dont 1,20 mètre maximum occultant. Des hauteurs différentes pourront être acceptées afin que le projet s'intègre harmonieusement dans son environnement ou dans le cas de la reconstruction d'un mur détruit ou démoli qui présentait une hauteur plus importante à son état initial

Les éventuels murs de soutènement ne sont pas inclus dans le calcul de cette hauteur.
En cas de rénovation de murs existants, la hauteur existante ne pourra pas être rehaussée.

Il est possible de déroger aux règles de hauteur pour des raisons de sécurité si la clôture n'est pas occultante.

Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales. L'usage de certaines essences invasives est interdit, pour cela il est nécessaire de se référer à la liste en annexe 3.1.6 du règlement.

Dans tous les cas, sont interdits :

- L'utilisation en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être enduits (tels que les briques non décoratives, les parpaings, plaques, blocs de béton, etc.).
- Les matériaux de fortune.
- Le béton brut non travaillé.
- Les végétaux artificiels.
- Les bâches

1.4.3. En limites séparatives

La hauteur des clôtures sera mesurée verticalement à partir du terrain initial. La hauteur maximale autorisée sera de 1,80 m.

Les éventuels murs de soutènement ne sont pas inclus dans le calcul cette hauteur.

Dans tous les cas, sont interdits :

- L'utilisation en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être enduits (tels que les briques non décoratives, les parpaings, plaques, blocs de béton, etc.).
- Les matériaux de fortune
- Le béton brut non travaillé.
- Les végétaux artificiels

- Les bâches

Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales. L'usage de certaines essences invasives est interdit, pour cela il est nécessaire de se référer à la liste en annexe 3.1.6 du règlement.

2. Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans toute la zone

L'emprise au sol ne devra pas excéder 50% de l'assiette foncière de l'opération.

Dans les Espaces Proches du Rivage

L'emprise au sol ne devra pas excéder 40 % de l'assiette foncière de l'opération.

2.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions (cheminées, antennes exclues) est fixée à :

- 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage en cas de toiture à pente
- 7 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessus ;
- soit la hauteur de la construction existante est supérieure à la hauteur autorisée, dans ce cas, la hauteur de l'extension peut-être la même que celle de la construction existante.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres.

Dans les Espaces Proches du Rivage

La hauteur des extensions autorisées ne devra pas dépasser la hauteur de la construction qui leur sert de base, excepté dans le cas des équipements et ouvrages nécessitant la proximité de l'eau.

Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser R+1+combles, sans aller au delà de 9m de hauteur entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.

2.3. Implantation des constructions

Dans le périmètre des OAP sectorielles, l'implantation des constructions se fera conformément aux principes d'aménagement qui y sont définis.

Dans toute la zone, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.3.1. Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations devront être implantées en recul maximum de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique, y compris leur emprise (accotement, fossé, trottoir…).

Des implantations différentes seront admises pour les extensions des habitations existantes non implantées selon les règles définies précédemment, dans le prolongement de celles-ci.

2.3.2. Par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter :

- en retrait de l'une de ces limites,
- en retrait de ces deux limites,
- ou bien sur une seule des limites séparatives dans les secteurs repérés au document graphique (à préciser).

Sur les autres limites (fond de terrain), les constructions s'implanteront obligatoirement en retrait.

En cas de retrait, la distance minimale à la limite séparative sera égale :

- à 2 mètres dans l'ensemble de la zone,
- à 3 mètres dans les secteurs repérés au document graphique.

Les annexes n'excédant pas 12 m² d'emprise au sol pourront être implantées en limite ou en retrait de toutes les limites séparatives.

2.3.3. Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans toute la zone, il n'est pas fixé de règle.

3. Performances énergetiques et environnementales

3.1. Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, dans la mesure du possible, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de rafraichissement et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales. Des formes simples et une compacité maximale seront recherchées ; l'implantation du bâti devra permettre l'ensoleillement des baies principales et faciliter la ventilation naturelle.

Toute construction nouvelle devra être équipée d'une cuve de récupération des eaux pluviales dimensionnée en fonction des caractéristiques du projet.

3.2. Matériaux de construction

La conception des constructions neuves privilégie le recours à des matériaux ou dispositifs liés à la mise en œuvre d'une démarche environnementale et d'éco-conception (matériaux naturels, issus du réemploi, recyclables ou biosourcés) tout en veillant à la bonne intégration architecturale.

Les couleurs claires seront privilégiées pour les toitures terrasses, en dehors des surfaces végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques ou solaires.

3.3. Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération

Les constructions nouvelles favoriseront le recours à des énergies renouvelables et de récupération. Les éléments de production d'énergie seront à intégrer à la conception générale du projet.

3.4. Gestion des déchets

Toute construction nouvelle devra respecter le règlement du gestionnaire des déchets.

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

4.1. Surfaces non imperméabilisées

Dans toute la zone

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'espaces libres supérieurs ou égaux à 50%, dont les trois quarts en pleine-terre.

Dans les Espaces Proches du Rivage

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'espaces libres supérieurs ou égaux à 60%, dont les trois quarts en pleine-terre.

4.2. Espaces libres et de plantations d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions communes.

5. Stationnement

Voir dispositions communes.

SECTION III – Équipement et réseaux

Voir dispositions communes.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Il est précisé que ce secteur est dispensé du respect des règles applicables à toutes les zones.

En application de l'article R421-8 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale sont dispensés de toute formalité pour des raisons de sûreté ou si la préservation de leur confidentialité est nécessaire pour la sauvegarde des intérêtsdela défense nationale.

Les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies aux articles R. 151-9 à R. 151-50 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas à la zone UD.

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Sont interdits, tous les aménagements et constructions de quelque destination que ce soit, autresque ceux directement liés à l'activité militaire.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III – Équipement et réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UE regroupe les équipements d'intérêt collectif (écoles, terrains de sport, administrations) ».

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans toute la zone

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone,
- Les installations classées soumises à autorisation préalable,
- La création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de parc d'attractions,
- L'aménagement d'aire en vue de la pratique d'un sport motorisé,
- La création d'aire de dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs de plus de 50 unités,
- L'installation de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,
- L'aménagement de terrains en vue de la mise à disposition des campeurs.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous conditions sont déclinées dans le tableau suivant :

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : ASC1, ASC2 / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	ASC1
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salle d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	✓
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinations des sols selon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

- **ASC1** : sont autorisés les constructions à usage de logement, à condition :
  - qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable à la direction, à l'exploitation ou au gardiennage du site
  - que ce ne soit pas des habitations légères de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

- Les extensions des constructions existantes sont autorisées même si leur destinationn'estpas autorisée dans les tableaux déclinés par secteurs ci-après.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à conditiond'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zoneou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avecla sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de constructions dans le paysage.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

2.1. Mixité fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

2.2. Mixité sociale

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Il n'est pas fixé de règle.

2. Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

2.2. Hauteur des constructions

Dans toute la zone

Il n'est pas fixé de règle sauf contre-indications ci-dessous.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres.

Dans les Espaces Proches du Rivage

Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser R+combles, sans aller au-delà de 8 m de hauteur entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.

La hauteur des extensions autorisées ne devra pas dépasser la hauteur de la construction qui leur sert de base, excepté dans le cas des équipements et ouvrages nécessitant la proximité de l'eau.

Les constructions existantes pourront être reconstruites dans leur hauteur d'origine.

2.3. Implantation des constructions

Dans le périmètre des OAP sectorielles, l'implantation des constructions se fera conformément aux principes d'aménagement qui y sont définis.

2.3.1. Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations devront être implantées à l'alignement ou en retrait d'1 mètre minimum.

2.3.2. Par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

2.3.3. Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

3. Performances énergetiques et environnementales

3.1. Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, dans la mesure du possible, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de rafraichissement et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales. Des formes simples et une compacité maximale seront recherchées ; l'implantation du bâti devra permettre l'ensoleillement des baies principales et faciliter la ventilation naturelle.

Toute construction nouvelle devra être équipée d'une cuve de récupération des eaux pluviales dimensionnée en fonction des caractéristiques du projet.

3.2. Matériaux de construction

La conception des constructions neuves privilégie le recours à des matériaux ou dispositifs liés à la mise en œuvre d'une démarche environnementale et d'éco-conception (matériaux naturels, issus du réemploi, recyclables ou biosourcés) tout en veillant à la bonne intégration architecturale.

Les couleurs claires seront privilégiées pour les toitures terrasses, en dehors des surfaces végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques ou solaires.

3.3. Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération

Les constructions nouvelles favoriseront le recours à des énergies renouvelables et de récupération. Les éléments de production d'énergie seront à intégrer à la conception générale du projet.

3.4. Gestion des déchets

Toute construction nouvelle devra respecter le règlement du gestionnaire des déchets.

4. Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

4.1. Surfaces non imperméabilisées

Dans toute la zone

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface d'espaces libres supérieure ou égale à 20 %, dont la moitié en pleine-terre.

Dans les Espaces Proches du Rivage

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'une surface d'espaces libres supérieure ou égale à 30 %, dont la moitié en pleine-terre.

4.2. Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions communes.

5. Stationnement

Voir dispositions communes.

SECTION III – Équipement et réseaux

Voir dispositions communes.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UL regroupe les équipements urbains de loisirs (PRL, campings, skate-park, terrains de pétanques…) ».

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans toute la zone

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au 1.2,
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone,
- Les installations classées soumises à autorisation préalable,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous conditions sont déclinées dans le tableau suivant :

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : ASC1 / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	ASC1
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salle d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinations des sols selon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

- **ASC1** : sont autorisés les constructions à destination d'autres hébergements touristiques, à condition :
  - Qu'elles soient liées à des terrains de campings, ou,
  - Qu'elles soient liées à des parcs résidentiels de loisirs

- Les extensions des constructions existantes sont autorisées même si leur destination n'est pas autorisée dans les tableaux déclinés par secteurs ci-après.

- L'aménagement d'aire de jeux et de sports

- La création d'aire de garage collectif de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,

- L'installation de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,

- L'aménagement de terrains en vue de la mise à disposition des campeurs.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de constructions dans le paysage.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

2.1. Mixité fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

2.2. Mixité sociale

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Il n'est pas fixé de règle.

2. Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Emprise au sol des constructions

Dans toute la zone

L'emprise au sol ne devra pas excéder 50% de l'assiette foncière de l'opération.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les Espaces Proches du Rivage

L'emprise au sol ne devra pas excéder 40% de l'assiette foncière de l'opération.

2.2. Hauteur des constructions

Dans toute la zone

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m, sauf contre-indications ci-dessous.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres.

Dans les Espaces Proches du Rivage

Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser R+combles, sans aller au-delà de 8 m de hauteur entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.

La hauteur des extensions autorisées ne devra pas dépasser la hauteur de la construction qui leur sert de base, excepté dans le cas des équipements et ouvrages nécessitant la proximité de l'eau.

Les constructions existantes pourront être reconstruites dans leur hauteur d'origine.

2.3. Implantation des constructions

Dans le périmètre des OAP sectorielles, l'implantation des constructions se fera conformément aux principes d'aménagement qui y sont définis.

2.3.1. Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations devront être implantées à l'alignement ou en retrait d'1 mètre minimum.

2.3.2. Par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

2.3.3. Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

3. Performances énergetiques et environnementales

3.1. Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, dans la mesure du possible, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de rafraichissement et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales. Des formes simples et une compacité maximale seront recherchées ; l'implantation du bâti devra permettre l'ensoleillement des baies principales et faciliter la ventilation naturelle.

Toute construction nouvelle devra être équipée d'une cuve de récupération des eaux pluviales dimensionnée en fonction des caractéristiques du projet.

3.2. Matériaux de construction

La conception des constructions neuves privilégie le recours à des matériaux ou dispositifsliésàlamise en œuvre d'une démarche environnementale et d'éco-conception (matériaux naturels, issus du réemploi, recyclables ou biosourcés) tout en veillant à la bonne intégration architecturale.

Les couleurs claires seront privilégiées pour les toitures terrasses, en dehors des surfaces végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques ou solaires.

3.3. Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération

Les constructions nouvelles favoriseront le recours à des énergies renouvelables et de récupération. Les éléments de production d'énergie seront à intégrer à la conception générale du projet.

3.4. Gestion des déchets

Toute construction nouvelle devra respecter le règlement du gestionnaire des déchets.

4. Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

4.1. Surfaces non imperméabilisées

Dans toute la zone

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'espaces libres supérieurs ou égaux à 50%, dont les trois quarts en pleine-terre.

Dans les Espaces Proches du Rivage

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'espaces libres supérieurs ou égaux à 60%, dont les trois quarts en pleine-terre.

4.2. Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions communes.

5. Stationnement

Voir dispositions communes.

SECTION III – Équipement et réseaux

Voir dispositions communes.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UNC

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UNC est une zone urbaine située en secteur littoral et au niveau de laquelle le SCoT du Pays du Cotentin, suivant les critères qu'il met en œuvre, ne définit aucun espace urbanisé de type agglomération, village ou secteur déjà urbanisé. De ce fait, cette zone ne peut pas accueillir de constructions nouvelles. Les constructions existantes peuvent néanmoins être aménagées agrandies. »

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Toute nouvelle construction autre que celles autorisées sous conditions en 1.2,
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone,
- Les installations classées soumises à autorisation préalable,
- La création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de parc d'attractions,
- L'aménagement d'aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- L'aménagement d'aire en vue de la pratique d'un sport motorisé,
- La création d'aire de dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs de plus de 50 unités,
- L'installation de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,
- L'aménagement de terrains en vue de la mise à disposition des campeurs.

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Seuls sont autorisés :

- Les extensions des constructions existantes sous réserve du respect des conditions de hauteur et d'emprise au sol définies par la suite ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisé es dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.
- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de constructions dans le paysage.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

1.1. Caractéristiques architecturales

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter une qualité d'aspect, tout comme les toitures.

1.2. Façades

1.2.1. Aspect général

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les ventouses de chaudières ne seront pas visibles depuis les voies et emprises publiques sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets techniques s'intègreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrés à la construction. Ils devront en tout état de cause être invisibles de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas ils seront implantés à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

1.2.2. Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les tonalités des façades devront s'intégrer dans l'environnement avoisinant.

En cas d'extension ou de rénovation de construction existante, les maçonneries apparentes devront être conservées, sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les extensions pourront présenter une écriture architecturale différente de celle de la construction existante, sous réserve d'intégration harmonieuse.

1.2.3. Ouvertures – percements en façade

Les dimensions, les proportions, le rythme des ouvertures en façades devront être en harmonie les uns par rapport aux autres.

Les coffrets des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur de la construction. Pour la rénovation, sauf possibilité technique dûment justifiée, les coffrets des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur de la construction.*

1.3. Toitures

1.3.1. Aspect général

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux photovoltaïques seront de couleur sombre afin de s'intégrer avec les tons de la toiture.

L'installation d'énergie renouvelable sur la toiture est autorisée.

1.3.2. Forme et pente

Les toitures à pente seront privilégiées.

Pour les toitures à deux pentes, l'inclinaison sera comprise entre 40° et 45°.

Pour les toitures à une pente, l'inclinaison sera comprise entre 15° et 30°.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, vmc, cta, panneaux solaires... soient bien intégrés dans l'environnement immédiat et non visibles depuis le domaine public.

En cas de recours à un coloris blanc ou clair afin d'atténuer l'albédo de la toiture-terrasse, celle-ci de ne devra pas être visible depuis l'espace public.

Ces règles ne s'applique pas aux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, aux extensions de type véranda et abri couvert non-clos.

1.3.3. Matériaux

Les toitures ou parties de toitures vitrées sont autorisées.

Pour les toitures à deux pentes, elles privilégieront un aspect en lien avec l'architecture dominante dans l'environnement dans lequel elles s'insèrent : ardoise, tuile, zinc, chaume ou pierre (lauze).

Pour les toitures à une pente, elles pourront présenter un aspect bac acier.

Tout type de matériau peut être utilisé pour la couverture des toitures, à condition de respecter les principes d'intégration paysagère et architecturale établis par le présent PLUi. Les matériaux choisis doivent garantir une cohérence esthétique avec l'environnement bâti et paysager tout en offrant une qualité durable adaptée aux conditions climatiques locales. Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée.

1.3.4. Ouvertures et percements

Les ouvertures en toiture restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées dans la limite de 30% maximum du linéaire de toiture et dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur un seul axe horizontal. Elles seront axées sur les ouvertures des façades qu'elles surplombent.

1.4. Clôtures

1.4.1. Principes généraux

Les murs et murets en pierre, les haies composées d'essences locales et talus existants devront être préservés et entretenus. L'arrachage d'une haie pourra être rendu nécessaire en raison de son état de santé. La démolition d'un mur ou d'un muret en pierre pourra être autorisée si cela s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Exceptionnellement, des démolitions partielles des murs ou murets et l'arrachage partiel d'une haie pourront être autorisées pour la création d'accès aux terrains ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager.

L'édification de clôtures ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers (conditions de visibilité, …) ou de la circulation.

Par ailleurs, lorsque la clôture jouxte sur une ou des limites séparatives une zone Agricole (A) ou Naturelle (N), la réalisation de haies végétales et/ou des talutages plantés est obligatoire en limite de zone.

Au contact des zones A et N, derrière la haie végétale ou le talus planté, un minimum de deux tiers de la clôture devra être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la petite faune.

1.4.2. En limites des voies et emprises publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation

La hauteur se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture. La hauteur maximale autorisée sera de 1,60 mètre dont 1,20 mètre maximum occultant. Des hauteurs différentes pourront être acceptées afin que le projet s'intègre harmonieusement dans son environnement ou dans le cas de la reconstruction d'un mur détruit ou démoli qui présentait une hauteur plus importante à son état initial

Les éventuels murs de soutènement ne sont pas inclus dans le calcul de cette hauteur.
En cas de rénovation de murs existants, la hauteur existante ne pourra pas être rehaussée.

Il est possible de déroger aux règles de hauteur pour des raisons de sécurité si la clôture n'est pas occultante.

Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales. L'usage de certaines essences invasives est interdit, pour cela il est nécessaire de se référer à la liste en annexe 3.1.6 du règlement.

Dans tous les cas, sont interdits :

- L'utilisation en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être enduits (tels que les briques non décoratives, les parpaings, plaques, blocs de béton, etc.).
- Les matériaux de fortune.
- Le béton brut non travaillé.

- Les végétaux artificiels.
- Les bâches

1.4.3. En limites séparatives

La hauteur des clôtures sera mesurée verticalement à partir du terrain initial. La hauteur maximale autorisée sera de 1,80 m.

Les éventuels murs de soutènement ne sont pas inclus dans le calcul cette hauteur.

Dans tous les cas, sont interdits :

- L'utilisation en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être enduits(telsque les briques non décoratives, les parpaings, plaques, blocs de béton, etc.).
- Les matériaux de fortune
- Le béton brut non travaillé.
- Les végétaux artificiels
- Les bâches

Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales. L'usage de certaines essences invasives est interdit, pour cela il est nécessaire de se référer à la liste en annexe 3.1.6 du règlement.

2. Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Emprise au sol des constructions

Dans toute la zone, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de l'unité foncière.

Pour les extensions d'habitation :

- pour les bâtiments dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 125 m², l'extension ne pourra pas dépasser 40 % de l'emprise du bâtiment auquel elle s'accole, sans toutefois excéder un maximum de 60 m² d'emprise au sol ;
- pour les bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure à 125m², l'emprise au sol ne pourra jamais excéder 50m² d'emprise au sol ;
- La surface totale de toutes les constructions présentes sur l'unité de propriété (incluant les extensions et les annexes à l'habitation) ne pourra pas dépasser 300m² d'emprise au sol.

Pour les annexes à l'habitation :

- L'emprise au sol des annexes sera de 30m² maximum
- Elles devront être implantées dans un périmètre de 15 mètres maximum autour de la construction principale

2.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions (cheminées, antennes exclues) est fixée à :

- 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage en cas de toiture à pente
- 7 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour les extensions d'habitation, la hauteur ne pourra pas être supérieure à celle de bâtiment auquel elles s'accolent.

Pour les annexes à l'habitation, la hauteur ne pourra pas excéder 5 mètres.

2.3. Implantation des constructions

Dans toute la zone, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et servicespublics.

2.3.1. Par rapport aux voies et emprises publiques

Les extensions des constructions existantes s'implanteront dans le prolongement de la construction existante sans réduire la distance existante entre la construction initiale et l'alignement.

2.3.2. Par rapport aux limites séparatives

Les extensions des constructions existantes s'implanteront dans le prolongement de la construction existante sans réduire la distance existante entre la construction initiale et la limite séparative.

Les annexes pourront être implantées en limite ou en retrait.

2.3.3. Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

3. Performances énergetiques et environnementales

3.1. Conception bioclimatique

Les extensions des constructions existantes seront, dans la mesure du possible, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de rafraichissement et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales. Des formes simples et une compacité maximale seront recherchées ; l'implantation du bâti devra permettre l'ensoleillement des baies principales et faciliter la ventilation naturelle.

3.2. Matériaux de construction

La conception des extensions privilégie le recours à des matériaux ou dispositifs liés à lamiseenœuvre d'une démarche environnementale et d'éco-conception (matériaux naturels, issus du réemploi, recyclables ou biosourcés) tout en veillant à la bonne intégration architecturale.

Les couleurs claires seront privilégiées pour les toitures terrasses, en dehors des surfaces végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques ou solaires.

3.3. Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération

Les extensions des constructions favoriseront le recours à des énergies renouvelables et de récupération. Les éléments de production d'énergie seront à intégrer à la conception générale du projet.

3.4. Gestion des déchets

Il n'est pas fixé de règle.

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Voir dispositions communes.

5. Stationnement

Voir dispositions communes

SECTION III – Équipement et réseaux

Voir dispositions communes.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UX comprend les Zones d'Activités Economiques de la Communauté d'Agglomération du Cotentin ainsi que d'autres secteurs dédiés à l'activité économique répartie de manière diffuse sur le territoire. La zone UX accueille majoritairement des activités à destination commerciale, industrielle, artisanale de plus ou moins grande envergure. ».

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans toute la zone

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé pour une durée supérieure à 3 mois, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous conditions sont déclinées dans le tableau suivant :

Dans la zone UX hors secteur UXp

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : **ASC1, ASC2, ASC3** / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	ASC 1
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	ASC 2
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC 3
	Restauration	✓
	Commerce de gros	✓
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	ASC 3
	Hôtels	✓
	Autres hébergements touristiques	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	ASC 4
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC 4
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	ASC 4
	Salle d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	ASC 4
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	ASC 4
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	✓
	Entrepôt	✓
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinations des sols selon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

- **ASC 1** - Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole » :

- Ces constructions sont autorisées uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante (construction d'extension ou d'annexe) avant la date d'approbation du présent PLUi.

- **ASC 2** - Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » :
  - Les seuls logements autorisés sont les logements de fonction destinés au gardiennage, à la surveillance, à la direction ou au bon fonctionnement des établissements implantés dans la zone, et à condition que le maintien sur site soit rendu obligatoire dans les activités en place. Dans ce cas ils constitueront un local accessoire et auront la même destination celle du local principal. L'emprise au sol des nouveaux logements de fonction est limitée à 80 m².

- **ASC 3** - Conditions spécifiques aux sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle» :

  Au sein de la **zone d'activité du Haut Gelé à Montebourg, de la zone d'activité à l'entrée Ouest de Saint-Vaast-La-Hougue et de l'entrée Sud de Barfleur**, les conditions suivantes devront être respectées :
  - La surface de plancher **minimum** par bâtiment sera fixée à **300m²** (uniquement pour les parties du bâtiment qui auront pour sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et/ou « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle »)
  - Pour les nouvelles implantations commerciales, la surface de plancher **maximum** par bâtiment sera fixée à **2500m²** (uniquement pour les parties du bâtiment qui auront pour sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et/ou « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle »)

  Au sein de **la zone d'activité Nord de Quettehou, de la zone d'activité du Ronceret à Saint-Pierre-Eglise** les conditions suivantes devront être respectées :
  - La surface de plancher **minimum** par bâtiment sera fixée à **300m²** (uniquement pour les parties du bâtiment qui auront pour sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et/ou « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle »)
  - Pour les nouvelles implantations commerciales, la surface de plancher **maximum** par bâtiment sera fixée à **4500m²** (uniquement pour les parties du bâtiment qui auront pour sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et/ou « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle »)

  Au sein de toutes les autres zones :
  - La surface de plancher maximum ne pourra pas excéder 300m² Le projet devra prévoir au sein de l'unité foncière du projet les accès, les espaces de livraisons et de stationnements nécessaires à l'activité

- **ASC 4** - Conditions spécifiques aux sous-destinations « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » , « Équipements sportifs » et « Autres équipements recevant du public »:
  - Ces constructions pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Sont par ailleurs autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de véhicules hors état de marche (épaves) à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone.

En dehors des conditions fixées ci-dessus, les extensions des constructions existantes sont autorisées même si leur destination n'est pas autorisée dans les tableaux déclinés par secteurs ci-après.

Dans le secteur UXp

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : **ASC1, ASC2, ASC3** / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	ASC1
	Hébergement	ASC2
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salle d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	ASC3
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinationsdessolsselon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

- **ASC1** : sont autorisés les constructions à usage de logement, à condition :
  - qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable à la direction, à l'exploitation ou au gardiennage du port
  - que ce ne soit pas des habitations légères de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).

- **ASC2** : sont autorisés les constructions à usage d'hébergement, à condition :
  - Qu'il ne s'agisse pas d'hébergement d'urgence.

- **ASC3** : sont autorisées les constructions nouvelles à destination d'entrepôt en lien avec des activités portuaires.

- Les équipements nécessaires à l'entretien des embarcations, et l'implantation des engins de levage.

- Les installations précaires ou amovibles telles que les structures servant à couvrir les terrasses des commerces.

- Les ouvrages techniques des services publics.

- les constructions et aménagements strictement liées à l'activité portuaire, l'usage de la gestion, de l'administration du port, à l'accueil des usagers, les activités nautiques et de loisirs, des clubs sportifs et des plaisanciers.

- Le dépôt de matériel est autorisé pour les besoins d'exploitation du port.

- Les ouvrages publics d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone et conformes à sa vocation.

- Les amers et fanaux nécessaires à la navigation.

- Les extensions des constructions existantes sont autorisées même si leur destination n'est pas autorisée dans les tableaux déclinés par secteurs ci-après.

Dans l'ensemble de la zone

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de constructions dans le paysage.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans toute la zone il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et servicespublics.

Dans le secteur UXp, il n'est pas fixé de règle.

1.1. Caractéristiques architecturales

Il n'est pas fixé de règle.

1.2. Façades

L'emploi brut de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc.) et l'utilisation de matériaux de fortune sont interdits.

Les choix de couleurs et de matériaux devront également tenir compte du contexte environnemental et architectural. Pour les volumes principaux, les teintes sobres et neutres, en évitant les couleurstrop vives ou discordantes avec l'environnement. Les volumes secondaires peuvent accueillir des teintes plus vives en veillant à la bonne intégration paysagère. Les matériaux utilisés pour les façadesdevront garantir une qualité esthétique durable, adaptée à l'activité exercée et respectueuse du paysage environnant. L'utilisation de couleurs vives est autorisée uniquement pour les menuiseries, les enseignes, les éléments d'ornementation ou en saillie.

Les volumes seront simples et sobres, bien distincts, et exprimant clairement les différentesfonctions de l'activité.

1.3. Toitures

Il n'est pas fixé de règle.

1.4. Clôtures

1.4.1. Clôtures en limites des voies et emprises publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation

La hauteur de la clôture se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture. La hauteur maximale autorisée sera de 1,60 mètre.

Une hauteur de clôture différente pourra être accordée :

- s'il s'agit d'une clôture qui a pour objectif de dissimuler un espace de stockage à ciel ouvert afin qu'il ne soit pas visible depuis le domaine public sans pour autant pouvoir dépasser 2 mètres de hauteur ;

- pour des exigences particulières en matière de sûreté et/ou de sécurité en raison de la nature du site ou des activités qui y sont exercées.

Pour l'installation d'un portail un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou de voie privée sera imposé. Ce recul permet à un véhicule de se stationner devant le portail sans empiéter sur le domaine public, garantissant ainsi la sécurité de la circulation.

1.4.2. Clôtures sur les limites séparatives

En limites séparatives

La hauteur des clôtures sera mesurée verticalement à partir du terrain initial. La hauteur maximale autorisée sera de 1,80 m.

Les éventuels murs de soutènement ne sont pas inclus dans le calcul cette hauteur.

Dans tous les cas, sont interdits :

- L'utilisation en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être enduits (telsque les briques non décoratives, les parpaings, plaques, blocs de béton, etc.).
- Les matériaux de fortune
- Le béton brut non travaillé.
- Les végétaux artificiels
- Les bâches

Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales. L'usage de certaines essences invasives est interdit, pour cela il est nécessaire de se référer à la liste en annexe 3.1.6 du règlement.

1.5. Aires de stockage

Tout espace de stockage à ciel ouvert non dissimulé est interdit en façade des voies publiques d'accès. Les aires de stockage devront être implantées à l'arrière ou sur les parties latérales, sauf impossibilité technique justifiée.

Elles devront être dissimulées par un dispositif vertical adapté à la hauteur et au linéaire de stockage (haies, mur ou muret, treillage bois…).

Le stockage des déchets en attente de collecte doit être dissimulé depuis l'espace public. Il sera effectué à l'intérieur du bâtiment ou dans un local spécialement conçu à cet effet pour garantir leur dissimulation.

2. Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Emprise au sol des constructions

Dans toute la zone sauf secteur UXp

L'emprise au sol des destinations suivantes ne devra pas excéder 80% de de l'assiette foncière sur laquelle porte le projet.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans le secteur UXp

Il n'est pas fixé de règle.

2.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **25 mètres de hauteur** totale au faîtage par rapport au terrain naturel sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage environnant. Des dépassements de cette hauteur peuvent être autorisés, lorsqu'ils sont justifiés et rendus nécessaires en raison des exigences techniques, fonctionnelles ou architecturales. En précision, le projet doit démontrer une réelle volonté de limiter son impact sur les paysages.

Dans les périmètres des OAP sectorielles, pièce n°4 du PLU :

Les principes de hauteur définis devront être respectés.

Dans les Espaces Proches du Rivage :

- La hauteur des extensions autorisées ne devra pas dépasser la hauteur de la construction qui leur sert de base, excepté dans le cas des équipements et ouvrages nécessitant la proximité de l'eau.
- Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser 10 m de hauteur entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.
- Les constructions existantes pourront être reconstruites dans leur hauteur d'origine.

2.3. Implantation des constructions

Dans le périmètre des OAP sectorielles, l'implantation des constructions se fera conformément aux principes d'aménagement qui y sont définis. Des reculs différents pourront être admis ou imposés en cas de nécessité technique, pour des équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux réseaux divers.

2.3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Dans toute la zone sauf secteur UXp

Les constructions devront être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite de l'emprise de la voie privée).

Dans le secteur UXp

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou en retrait des voies.

2.3.3. Par rapport aux limites séparatives

Dans toute la zone sauf secteur UXp

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les constructions devront être implantées :

- en limite séparative, la mitoyenneté n'étant possible que d'un seul côté ;

- ou avec un retrait au moins égal à 3 mètres d'une ou des limites séparatives.

Toutefois, lorsque le terrain d'assiette du projet jouxte une zone d'habitat, les constructions devront s'implanter par rapport aux limites séparatives périphériques à la zone UX à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieure à 10 mètres.

Si les limites séparatives correspondent à une limite avec une autre zone du PLUi, un traitement qualitatif des lisières sera exigé. Il sera composé de haies bocagères incluant des arbres de haute tige.

Dans le secteur UXp

Les constructions devront être implantées en limites séparatives ou en retrait d'au moins 2 mètres.

2.3.4. Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans toute la zone sauf secteur UXp

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance d'au minimum 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Dans le secteur UXp

Il n'est pas fixé de règle.

3. Performances énergetiques et environnementales

Dans toute la zone sauf secteur UXp

3.1. Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales. Des formes simples et une compacité maximale seront recherchées ; l'implantation du bâti devra permettre l'ensoleillement des baies principales et faciliter la ventilation naturelle.

Toute construction nouvelle devra être équipée d'une cuve de récupération des eaux pluviales dimensionnée en fonction des caractéristiques du projet.

3.2. Matériaux de construction

Les façades de couleur sombre sont évitées au sud pour ne pas renforcer l'effet d'ilot de chaleur urbain. Les façades à couleurs claires sont privilégiées.

Les couleurs claires seront privilégiées pour les toitures terrasses, en dehors des surfaces végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques.

3.3. Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération

Il n'est pas fixé de règle.

3.4. Gestion des déchets

Toute construction nouvelle devra respecter le règlement du gestionnaire des déchets.

Dans le secteur UXp

Il n'est pas fixé de règle.

4. Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

4.1. Surfaces non imperméabilisées

Dans toute la zone sauf secteur UXp

Un minimum de 10% de l'unité foncière devra disposer d'un espace libre de toute construction qui sera réservé à des surfaces non imperméabilisées et plantées. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales s'ils reçoivent un traitement paysager (noues, mares, tranchées drainantes végétaliséesetc.) peuvent être prises en compte dans ce calcul.

Dans le secteur UXp

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'espaces libres supérieurs ou égaux à 20%, dont la moitié en pleine-terre.

Il n'est pas fixé de règle pour les installations autorisées sur une partie en eau.

4.2. Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions communes.

5. Stationnement

5.1. Stationnement des véhicules

Voir dispositions communes.

5.2. Stationnement des vélos

Le stationnement nécessaire aux besoins de la construction doit être géré sur le terrain du projet.

La mutualisation des espaces dédiés au stationnement entre plusieurs propriétés est encouragée.

Des locaux de stationnement des vélos ou des abris spécifiques devront être prévus pour toute opération programmant une réalisation de plus de 500 m² de surface de plancher, quelle que soit sa destination, à hauteur de 5 places minimum par tranche de 500 m² de surface de plancher entamée.

En dehors de ces éléments, voir dispositions communes.

SECTION III – Équipement et réseaux

1. Voie et accès

1.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.

1.2. Conditions d'accès

La largeur minimale d'un portail permettant le passage d'un véhicule motorisé devra être de 4mètres. Cette règle est applicable en cas de création de nouveau portail ou de réhabilitation de portails existants.

1.3. Conditions relatives aux voies nouvelles

Les voies nouvelles devront être constituées de la manière suivante :

- Si la voie est à double sens : à minima d'une emprise totale de 9 m.
- Si la voie est à sens unique : à minima d'une emprise totale de 6m.

Pour les voies en double sens : des tronçons de chaussée plus étroite aménagés pour le passaged'une seule file de voiture peuvent être admis aux conditions cumulées :

- Que la largeur de l'emprise de ce tronçon soit de 6 m minimum (dont 1,50 m pour le cheminement piéton) ,
- Qu'une bonne visibilité soit assurée,
- Que la partie étroite n'excède pas 50 m de longueur. Cependant, si une voie à sens uniqueest prévue dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la partie étroite pourra excéder 50 m de longueur.

1.4. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Voir dispositions communes.

2. Réseaux

2.1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur

et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir, excepté dans le cas où la construction est desservie par un dispositif individuel conforme à la législation en vigueur.

Le branchement devra satisfaire aux dispositions du règlement du service public de distributiond'eau potable de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

2.2. Conditions de desserte par le réseau public d'électricité

Voir dispositions communes.

2.3. Dispositions spécifiques aux ouvrages de traitement des eaux usées

Voir dispositions communes.

2.4. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination, nécessitantun assainissement doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif quand il existe et sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau et suivantles conditions et modalités définies par le règlement du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès du service public d'assainissement collectif.

En l'absence d'un tel réseau ou en dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la règlementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la surface, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Le rejet des eaux traitées devra être fait par le sol, l'évacuation de ces dernières en milieux hydrauliques superficiels (fossés) relevant du domaine public routier départemental ne sera pas autorisée pour les constructions neuves.

La réalisation ou la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Service d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

En aucun cas les eaux usées ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale.

Tout rejet d'effluents autres que ceux définis par le règlement du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Tous les établissements rejetant des eaux usées non domestiques sont soumis à une procédure d'autorisation de déversement donnée par le service public d'assainissement collectif. Cette autorisation a pour objet de définir les conditions techniques générales d'admissibilité des rejetsnon domestiques et pourra faire référence à une convention spéciale de déversement détaillant plus précisément les modalités du déversement, du prétraitement et de l'autocontrôle, ainsi que les

modalités complémentaires, techniques et financières, liées au transport et au traitement de ces effluents non domestiques.

Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts : un réseau eaux usées domestiques et un réseau eaux uséesnondomestiques.

Dans tous les cas, la gestion des eaux usées non domestiques devra être réalisée dans le respect des modalités prévues par le règlement du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

2.5. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit, l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

De manière générale, les eaux de pluies des terrains (eaux de toiture et eaux de ruissellement) doivent être conservées et infiltrées sur le terrain, l'imperméabilisation des sols devra être limitée, les eaux pluviales devront être gérées au plus près de là où elles tombent.

Le raccordement au collecteur d'eaux pluviales public s'il existe ne sera possible que sous réserve d'accord de la Communauté d'agglomération du Cotentin. Dans tous les cas, en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales urbaines, il sera nécessaire de se référer au règlement de servicedegestion des eaux pluviales urbaines de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales, toutes dispositions doivent être prises pour ne pas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pluviales vers les fonds privés voisins et le domaine public (voies fossé, caniveau, etc.)
Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluvialespolluées, risquant de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement avant rejet dans le milieu naturel, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessairespourassurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejetau réseau.

2.6. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Voir dispositions communes.

2.7. Obligations imposées en matière de collecte des déchets

La collecte des bennes devra être rendue accessible aux camions de ramassage sans effectuerdedemi-tour. Les bennes devront être ni visibles, ni accessibles du public.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UY correspond au secteur bâti de l'aéroport de Cherbourg-Manche.

Elle a vocation à accueillir les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de l'aéroport.».

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions de toute nature non liées à l'activité de l'aéroport de Cherbourg-Manche.
- Les constructions à destination d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1.2.
- Les lotissements de toute nature ou toute division de terrain qui viendrait s'y substituer.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous conditions sont déclinées dans le tableau suivant :

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : ASC1, ASC2 / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	ASC1
	Hébergement	ASC1
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	ASC2
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC2
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salle d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	ASC2
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinations des sols selon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

- **ASC1** : sont autorisés les constructions à usage de logement, à condition :
  - qu'elles répondent au besoin des services aéronautiques (logement de fonction, hébergement temporaire des personnels techniques, etc.) et
  - qu'elles fassent l'objet de disposition d'isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

- **ASC2** : sont autorisés les constructions et installations liées et nécessaires aux activités aéronautiques.

- Les extensions des constructions existantes sont autorisées même si leur destinationn'estpas autorisée dans les tableaux déclinés par secteurs ci-après.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à conditiond'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zoneou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avecla sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de constructions dans le paysage.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Il n'est pas fixé de règle.

2. Volumétrie et implantation des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

3. Performances énergetiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

4. Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Voir dispositions communes.

5. Stationnement

Voir dispositions communes.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

SECTION III – Équipement et réseaux

Voir dispositions communes.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUA

Extrait du rapport de présentation :

« La zone AUA correspond à une zone ayant vocation à s'urbaniser selon des formes proches du tissu urbain traditionnel mixte :

- **1AUA** : Dès entrée en vigueur du PLUi
- **2AUA** : A la suite d'une modification ultérieure du PLUi *»*

En fonction de leur localisation, les futurs projets devront prendre en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces OAP sont décrites en pièce 4 du présent PLUi. »

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans toute la zone

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone,
- Les installations classées soumises à autorisation préalable,
- La création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de parc d'attractions,
- L'aménagement d'aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- L'aménagement d'aire en vue de la pratique d'un sport motorisé,
- L'installation de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,
- L'aménagement de terrains en vue de la mise à disposition des campeurs.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUA

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous conditions sont déclinées dans le tableau suivant :

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : ASC1, ASC2 / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC1 / ASC2
	Restauration	✓
	Commerce de gros	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Hôtels	✓
	Autres hébergements touristiques	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC2
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salle d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinations des sols selon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

- **ASC1** : sont autorisés les changements de destination des rez-de-chaussée des commerces et activités de service en habitation à condition de ne pas être situé dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage comme « linéaire commercial à préserver » au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme ; dans ce linéaire commercial, ne seront autorisés en changement de destination vers l'habitation que les surfaces dédiées à la création d'un accès nouveau à des

parties arrières ou en étage destinées à l'habitation (de type hall d'entrée, escaliers) sans que cela ne compromette la possibilité de conserver un local commercial.

- **ASC2** : sont autorisées les constructions nouvelles, à condition :
  - Que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gène et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.).

- Les extensions des constructions existantes sont autorisées même si leur destination n'est pas autorisée dans les tableaux déclinés par secteurs ci-après.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de constructions dans le paysage.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

2.1. Mixité fonctionnelle

Dans les périmètres des OAP sectorielles, pièce n°4 du PLUi :

Les principes de mixité fonctionnelle devront être respectés.

2.2. Mixité sociale

Dans les périmètres des OAP sectorielles, pièce n°4 du PLUi :

Les principes de mixité sociale devront être respectés.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

1.1. Caractéristiques architecturales

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter une qualité d'aspect, tout comme les toitures.

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement, doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le

permettraient pas, les rampes de parking doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs et à amoindrir leur impact dans le paysage.

1.2. Façades

1.2.1. Aspect général

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les ventouses de chaudières ne seront pas visibles depuis les voies et emprises publiques sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets techniques s'intègreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrés à la construction. Ils devront en tout état de cause être invisibles de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas ils seront implantés à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

1.2.2. Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les tonalités des façades devront s'intégrer dans l'environnement avoisinant. Seront privilégiés les tons « pierre ».

En cas de construction nouvelle, les façades privilégieront un aspect :

- De pierres apparentes
- De parements bois
- D'ardoise
- De zinc

Elle devront être recouvertes d'un enduit s'insérant harmonieusement dans l'environnement bâti immédiat, notamment dans le cas d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE).

En cas d'extension ou de rénovation de construction existante, les maçonneries apparentes devront être conservées, sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les extensions pourront présenter une écriture architecturale différente de celle de la construction existante, sous réserve d'intégration harmonieuse.

1.2.3. Ouvertures – percements en façade

Les dimensions, les proportions, le rythme des ouvertures en façades devront être traitées de manière harmonieuse.

Les coffrets des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur de la construction.

1.2.4. Façades commerciales et enseignes

Les devantures commerciales sont limitées au rez-de-chaussée.

Le regroupement de locaux contigus au rez-de-chaussée de plusieurs immeubles existants ne peut se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, mais par autant de devantures que de façades d'immeubles concernés.

1.3. Toitures

1.3.1. Aspect général

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux photovoltaïques seront de couleur sombre afin de s'intégrer avec les tons de la toiture.

L'installation d'énergie renouvelable sur la toiture est autorisée.

1.3.2. Forme et pente

Pour les toitures à deux pentes, l'inclinaison sera comprise entre 40° et 45°.

Pour les toitures à une pente, l'inclinaison sera comprise entre 15° et 30°.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, vmc, cta, panneaux solaires... soient bien intégrés dans l'environnement immédiat et non visibles depuis le domaine public. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées. En cas de recours à un coloris blanc ou clair afin d'atténuer l'albédo de la toiture-terrasse, celle-ci de ne devra pas être visible depuis l'espace public.

Ces règles ne s'applique pas aux équipement d'intérêts collectifs et services publics, aux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, aux extensions de type véranda et abri couvert non-clos.

1.3.3. Matériaux

Les toitures ou parties de toitures vitrées sont autorisées.

Pour les toitures à deux pentes, elles privilégieront un aspect en lien avec l'architecture dominante dans l'environnement dans lequel elles s'insèrent : ardoise, tuile, zinc, chaume ou pierre (lauze).

Pour les toitures à une pente, elles pourront présenter un aspect bac acier.

Tout type de matériau peut être utilisé pour la couverture des toitures, à condition de respecter les principes d'intégration paysagère et architecturale établis par le présent PLUi. Les matériaux choisis doivent garantir une cohérence esthétique avec l'environnement bâti et paysager tout en offrant une qualité durable adaptée aux conditions climatiques locales. Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée.

1.3.4. Ouvertures et percements

Les lucarnes devront être privilégiées pour l'éclairement des combles.

Les ouvertures en toiture restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur un seul axe horizontal. Elles seront axées sur les ouvertures des façades qu'elles surplombent.

1.4. Clôtures

1.4.1. Principes généraux

Les murs et murets en pierre, les haies composées d'essences locales et talus existants devront être préservés et entretenus. L'arrachage d'une haie pourra être rendu nécessaire en raison de son état de santé. La démolition d'un mur ou d'un muret en pierre pourra être autorisée si cela s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Exceptionnellement, des démolitions partielles des murs ou murets et l'arrachage partiel d'une haie pourront être autorisées pour la création d'accès aux terrains ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager.

L'édification de clôtures ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers (conditions de visibilité, …) ou de la circulation.

Par ailleurs, lorsque la clôture jouxte sur une ou des limites séparatives une zone Agricole (A) ou Naturelle (N), la réalisation de haies végétales et/ou des talutages plantés est obligatoire en limite de zone.

Au contact des zones A et N, derrière la haie végétale ou le talus planté, un minimum de deux tiers de la clôture devra être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la petite faune.

1.4.2. En limites des voies et emprises publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation

La hauteur se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture. La hauteur maximale autorisée sera de 1,60 mètre dont 1,20 mètre maximum occultant. Des hauteurs différentes pourront être acceptées afin que le projet s'intègre harmonieusement dans son environnement ou dans le cas de la reconstruction d'un mur détruit ou démoli qui présentait une hauteur plus importante à son état initial

Les éventuels murs de soutènement ne sont pas inclus dans le calcul de cette hauteur.
En cas de rénovation de murs existants, la hauteur existante ne pourra pas être rehaussée.

Il est possible de déroger aux règles de hauteur pour des raisons de sécurité si la clôture n'est pas occultante.

Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales. L'usage de certaines essences invasives est interdit, pour cela il est nécessaire de se référer à la liste en annexe 3.1.6 du règlement.

Dans tous les cas, sont interdits :

- L'utilisation en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être enduits (tels que les briques non décoratives, les parpaings, plaques, blocs de béton, etc.).
- Les matériaux de fortune.
- Le béton brut non travaillé.
- Les végétaux artificiels.
- Les bâches

1.4.3. En limites séparatives

La hauteur des clôtures sera mesurée verticalement à partir du terrain initial. La hauteur maximale autorisée sera de 1,80 m.

Les éventuels murs de soutènement ne sont pas inclus dans le calcul cette hauteur.

Dans tous les cas, sont interdits :

- L'utilisation en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être enduits (telsque les briques non décoratives, les parpaings, plaques, blocs de béton, etc.).
- Les matériaux de fortune
- Le béton brut non travaillé.
- Les végétaux artificiels
- Les bâches

Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales. L'usage de certaines essences invasives est interdit, pour cela il est nécessaire de se référer à la liste en annexe 3.1.6 du règlement.

2. Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Emprise au sol des constructions

Dans toute la zone, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

L'emprise au sol des destinations suivantes ne devra pas excéder :

- Commerce et activités de service : maximum 100% de l'assiette foncière de l'opération.
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire : maximum 100% de l'assiette foncière de l'opération.
- Habitation :
  - maximum 100% pour les unités foncières inférieures ou égales à 200m²,
  - maximum 80% de l'assiette foncière de l'opération pour les unités foncières supérieures à 200m².

Dans les Espaces Proches du Rivage

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de l'assiette foncière de l'opération.

2.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions (cheminées, antennes exclues) est fixée à :

- 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage en cas de toiture à pente
- 9 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres.

Dans les Espaces Proches du Rivage

La hauteur des extensions autorisées ne devra pas dépasser la hauteur de la construction qui leur sert de base, excepté dans le cas des équipements et ouvrages nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser R+1+combles, sans aller au delà de 9m de hauteur entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.

2.3. Implantation des constructions

Dans toute la zone, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.3.1. Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales pourront s'implanter :

- A l'alignement des voies et emprises publiques sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un pignon.
- A une distance minimale de 3 mètres de l'emprise publique.

2.3.2. Par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter en limite séparative ou à une distance au moins égale à 2 mètres de ces dernières.

2.3.3. Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

3. Performances énergétiques et environnementales

3.1. Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, dans la mesure du possible, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de rafraichissement et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales. Des formes simples et une compacité maximale seront recherchées ; l'implantation du bâti devra permettre l'ensoleillement des baies principales et faciliter la ventilation naturelle.

Toute construction nouvelle devra être équipée d'une cuve de récupération des eaux pluviales dimensionnée en fonction des caractéristiques du projet.

3.2. Matériaux de construction

La conception des constructions neuves privilégie le recours à des matériaux ou dispositifs liés à la mise en œuvre d'une démarche environnementale et d'éco-conception (matériaux naturels, issus du réemploi, recyclables ou biosourcés) tout en veillant à la bonne intégration architecturale.

Les couleurs claires seront privilégiées pour les toitures terrasses, en dehors des surfaces végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques ou solaires.

3.3. Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération

Les constructions nouvelles favoriseront le recours à des énergies renouvelables et de récupération. Les éléments de production d'énergie seront à intégrer à la conception générale du projet.

3.4. Gestion des déchets

Toute construction nouvelle devra respecter le règlement du gestionnaire des déchets.

4. Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

4.1. Surfaces non imperméabilisées

Pour les commerces et activités de service ainsi que les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, il n'est pas fixé de règle.

Pour les habitations :

- Pour les unités foncières inférieures ou égales à 200m², il n'est pas fixé de règle.
- Pour les unités foncières supérieures à 200m², toute nouvelle construction ou installationdoit justifier d'espaces libres supérieurs ou égaux à 20 %, dont les trois quarts en pleine-terre.

Dans les Espaces Proches du Rivage

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'espaces libres supérieurs ou égaux à 40 %, dont les trois quarts en pleine-terre.

4.2. Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions communes.

5. Stationnement

Voir dispositions communes.

SECTION III – Équipement et réseaux

Voir dispositions communes.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUB

Extrait du rapport de présentation :

« La zone AUB correspond à une zone ayant vocation à s'urbaniser pour accueillir de nouveaux logements. Le tissu pourra être organisé sous forme de lotissements ou constitué de maisons individuelles agglomérées au gré des opportunités (densité faible à moyenne conforme au SCoT).

- **1AUB** : Dès entrée en vigueur du PLUi
- **2AUB** : A la suite d'une modification ultérieure du PLUi »

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans toute la zone

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone,
- Les installations classées soumises à autorisation préalable,
- La création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de parc d'attractions,
- L'aménagement d'aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- L'aménagement d'aire en vue de la pratique d'un sport motorisé,
- La création d'aire de dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs de plus de 50 unités,
- L'installation de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,
- L'aménagement de terrains en vue de la mise à disposition des campeurs.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUB

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous conditions sont déclinées dans le tableau suivant :

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : ASC1, ASC2 / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	ASC1
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	ASC2
	Hôtels	ASC2
	Autres hébergements touristiques	ASC2
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC2
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salle d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	ASC2
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	ASC2
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	ASC2

Dans toute la zone

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinations des sols selon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

- ASC1 : sont autorisées les constructions de logement à usage exclusif de résidences principales dans les secteurs repérés au document graphique
- ASC2 : sont autorisés les constructions à usage d'Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel, d'autres hébergements touristiques, de locaux techniques et

industriels des administrations publiques et assimilés, d'équipements sportifs, de bureaux ou de cuisine dédiée à la vente en ligne à condition :

- Que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gène et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.).

- Les extensions des constructions existantes sont autorisées même si leur destination n'est pas autorisée dans les tableaux déclinés par secteurs ci-après.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.
- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de constructions dans le paysage.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

1.1. Caractéristiques architecturales

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter une qualité d'aspect, tout comme les toitures.

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement, doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, les rampes de parking doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs et à amoindrir leur impact dans le paysage.

1.2. Façades

1.2.1. Aspect général

Les conduits de cheminées seront intégrés dans le bâtiment sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les ventouses de chaudières ne seront pas visibles depuis les voies et emprises publiques sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les coffrets techniques s'intègreront de façon harmonieuse dans la façade de la construction ou dans la composition de la clôture.

Les citernes, les blocs de climatisation, les antennes extérieures, parabolique ou non, et les installations similaires seront intégrés à la construction. Ils devront en tout état de cause être invisibles de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée, auquel cas ils seront implantés à l'emplacement le moins préjudiciable à l'esthétique et à l'environnement.

1.2.2. Matériaux et couleurs

Les matériaux de façade destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ainsi que tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage seront recouverts d'un enduit ou d'un matériau de parement de qualité.

Les tonalités des façades devront s'intégrer dans l'environnement avoisinant. Seront privilégiés les tons « pierre ».

En cas de construction nouvelle, les façades privilégieront un aspect :

- De pierres apparentes
- De parements bois
- D'ardoise
- De zinc

Elle devront être recouvertes d'un enduit s'insérant harmonieusement dans l'environnement bâti immédiat, notamment dans le cas d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE).

En cas d'extension ou de rénovation de construction existante, les maçonneries apparentes devront être conservées, sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les extensions pourront présenter une écriture architecturale différente de celle de la construction existante, sous réserve d'intégration harmonieuse.

1.2.3. Ouvertures – percements en façade

Dans l'ensemble de la zone :

Les dimensions, les proportions, le rythme des ouvertures en façades devront être traitées de manière harmonieuse.

Les coffrets des volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur de la construction.

1.3. Toitures

1.3.1. Aspect général

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux photovoltaïques seront de couleur sombre afin de s'intégrer avec les tons de la toiture.

L'installation d'énergie renouvelable sur la toiture est autorisée.

1.3.2. Forme et pente

Les toitures à pente seront privilégiées.

Pour les toitures à deux pentes, l'inclinaison sera comprise entre 40° et 45°.

Pour les toitures à une pente, l'inclinaison sera comprise entre 15° et 30°.

Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, vmc, cta, panneaux solaires... soient bien intégrés dans l'environnement

immédiat et non visibles depuis le domaine public. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées. En cas de recours à un coloris blanc ou clair afin d'atténuer l'albédo de la toiture-terrasse, celle-ci de ne devra pas être visible depuis l'espace public.

Ces règles ne s'applique pas aux équipement d'intérêts collectifs et services publics, aux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, aux extensions de type véranda et abri couvert non-clos.

1.3.3. Matériaux

Les toitures ou parties de toitures vitrées sont autorisées.

Pour les toitures à deux pentes, elles privilégieront un aspect en lien avec l'architecture dominante dans l'environnement dans lequel elles s'insèrent : ardoise, tuile, zinc, chaume ou pierre (lauze).

Pour les toitures à une pente, elles pourront présenter un aspect bac acier.

Tout type de matériau peut être utilisé pour la couverture des toitures, à condition de respecter les principes d'intégration paysagère et architecturale établis par le présent PLUi. Les matériaux choisis doivent garantir une cohérence esthétique avec l'environnement bâti et paysager tout en offrant une qualité durable adaptée aux conditions climatiques locales. Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée.

1.3.4. Ouvertures et percements

Les ouvertures en toiture restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur un seul axe horizontal. Elles seront axées sur les ouvertures des façades qu'elles surplombent.

1.4. Clôtures

1.4.1. Principes généraux

Les murs et murets en pierre, les haies composées d'essences locales et talus existants devront être préservés et entretenus. L'arrachage d'une haie pourra être rendu nécessaire en raison de son état de santé. La démolition d'un mur ou d'un muret en pierre pourra être autorisée si cela s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Exceptionnellement, des démolitions partielles des murs ou murets et l'arrachage partiel d'une haie pourront être autorisées pour la création d'accès aux terrains ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager.

L'édification de clôtures ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers (conditions de visibilité, …) ou de la circulation.

Par ailleurs, lorsque la clôture jouxte sur une ou des limites séparatives une zone Agricole (A) ou Naturelle (N), la réalisation de haies végétales et/ou des talutages plantés est obligatoire en limite de zone.

Au contact des zones A et N, derrière la haie végétale ou le talus planté, un minimum de deux tiers de la clôture devra être constitué d'un dispositif perméable à la circulation de la petite faune.

1.4.2. En limites des voies et emprises publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation

La hauteur se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture. La hauteur maximale autorisée sera de 1,60 mètre dont 1,20 mètre maximum occultant. Des

hauteurs différentes pourront être acceptées afin que le projet s'intègre harmonieusement dans son environnement ou dans le cas de la reconstruction d'un mur détruit ou démoli qui présentait une hauteur plus importante à son état initial

Les éventuels murs de soutènement ne sont pas inclus dans le calcul de cette hauteur.

En cas de rénovation de murs existants, la hauteur existante ne pourra pas être rehaussée.

Il est possible de déroger aux règles de hauteur pour des raisons de sécurité si la clôture n'est pas occultante.

Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales. L'usage de certaines essences invasives est interdit, pour cela il est nécessaire de se référer à la liste en annexe 3.1.6 du règlement.

Dans tous les cas, sont interdits :

- L'utilisation en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être enduits (tels que les briques non décoratives, les parpaings, plaques et blocs de béton etc.).
- Les matériaux de fortune.
- Le béton brut non travaillé.
- Les végétaux artificiels.
- Les bâches

1.4.3. En limites séparatives

La hauteur des clôtures sera mesurée verticalement à partir du terrain initial. La hauteur maximale autorisée sera de 1,80 m.

Les éventuels murs de soutènement ne sont pas inclus dans le calcul cette hauteur.

Dans tous les cas, sont interdits :

- L'utilisation en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être enduits (tels que les briques non décoratives, les parpaings, plaques et blocs de béton etc.).
- Les matériaux de fortune
- Le béton brut non travaillé.
- Les végétaux artificiels
- Les bâches

Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales. L'usage de certaines essences invasives est interdit, pour cela il est nécessaire de se référer à la liste en annexe 3.1.6 du règlement.

2. Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans toute la zone

L'emprise au sol ne devra pas excéder 50% de l'assiette foncière de l'opération.

Dans les Espaces Proches du Rivage

L'emprise au sol ne devra pas excéder 40 % de l'assiette foncière de l'opération.

2.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions (cheminées, antennes exclues) est fixée à :

- 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage en cas de toiture à pente
- 7 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres.

Dans les Espaces Proches du Rivage

La hauteur des extensions autorisées ne devra pas dépasser la hauteur de la construction qui leur sert de base, excepté dans le cas des équipements et ouvrages nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser R+1+combles, sans aller au delà de 9m de hauteur entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.

2.3. Implantation des constructions

Dans le périmètre des OAP sectorielles, l'implantation des constructions se fera conformément aux principes d'aménagement qui y sont définis.

Dans toute la zone, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.3.1. Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique, y compris leur emprise (accotement, fossé, trottoir…).

2.3.2. Par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter en limite séparative ou à une distance au moins égale à 2 mètres de ces dernières.

Sur les limites séparatives de fond de terrain, les constructions s'implanteront obligatoirement en retrait.

2.3.3. Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

3. Performances énergetiques et environnementales

3.1. Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, dans la mesure du possible, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de rafraichissement et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales. Des formes simples et une compacité maximale seront recherchées ; l'implantation du bâti devra permettre l'ensoleillement des baies principales et faciliter la ventilation naturelle.

Toute construction nouvelle devra être équipée d'une cuve de récupération des eaux pluviales dimensionnée en fonction des caractéristiques du projet.

3.2. Matériaux de construction

La conception des constructions neuves privilégie le recours à des matériaux ou dispositifs liés à la mise en œuvre d'une démarche environnementale et d'éco-conception (matériaux naturels, issus du réemploi, recyclables ou biosourcés) tout en veillant à la bonne intégration architecturale.

Les couleurs claires seront privilégiées pour les toitures terrasses, en dehors des surfaces végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques ou solaires.

3.3. Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération

Les constructions nouvelles favoriseront le recours à des énergies renouvelables et de récupération. Les éléments de production d'énergie seront à intégrer à la conception générale du projet.

3.4. Gestion des déchets

Toute construction nouvelle devra respecter le règlement du gestionnaire des déchets.

4. Traitement environnemental et paysager et abords des constructions

4.1. Surfaces non imperméabilisées

Dans toute la zone

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'espaces libres supérieurs ou égaux à 50%, dont les trois quarts en pleine-terre.

Dans les Espaces Proches du Rivage

Toute nouvelle construction ou installation doit justifier d'espaces libres supérieurs ou égaux à 60%, dont les trois quarts en pleine-terre.

4.2. Espaces libres et de plantations d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions communes.

5. Stationnement

Voir dispositions communes.

SECTION III – Équipement et réseaux

Voir dispositions communes.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE

Extrait du rapport de présentation :

« La zone AUE correspond aux zones ayant vocation à s'urbaniser à dominante d'équipements publics:

- **1AUE** : Dès entrée en vigueur du PLUi
- **2AUE** : A la suite d'une modification ultérieure du PLUi *».*

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans toute la zone

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone,
- Les installations classées soumises à autorisation préalable,
- La création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs,
- L'aménagement de parc d'attractions,
- L'aménagement d'aire en vue de la pratique d'un sport motorisé,
- La création d'aire de dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs de plus de 50 unités,
- L'installation de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,
- L'aménagement de terrains en vue de la mise à disposition des campeurs.

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE

Les occupations du sol non interdites au point 1.1 ainsi que celles citées ci-dessous sont autorisées, sous réserve :

- De la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances indiquées au chapitre II des dispositions générales du présent règlement ;
- De faire l'objet de prospections zones humides au préalable dans les enveloppes identifiéesà ce titre ;
- De la réalisation ou du renfort de tous les équipements, voies et réseaux nécessaires à la charge du pétitionnaire et de se conformer aux obligations de raccordement aux réseaux qui leur incombent, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme ;
- Qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation.

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous conditions sont déclinées dans le tableau suivant :

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : **ASC1, ASC2** / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	ASC1
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salle d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	✓
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinationsdessolsselon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

- ASC1 : sont autorisés les constructions à usage de logement, à condition :

  - qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable à la direction, à l'exploitation ou au gardiennage du site
  - que ce ne soit pas des habitations légères de loisirs constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (caravanes, yourtes, ...).
- Les extensions des constructions existantes sont autorisées même si leur destinationn'estpas autorisée dans les tableaux déclinés par secteurs ci-après.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à conditiond'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zoneou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avecla sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.
- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de constructions dans le paysage.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

2.1. Mixité fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

2.2. Mixité sociale

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

1.1. Caractéristiques architecturales

Il n'est pas fixé de règle.

1.2. Façades

1.2.1. Aspect général

Il n'est pas fixé de règle.

1.2.2. Matériaux et couleurs

Il n'est pas fixé de règle.

1.2.3. Ouvertures – percements en façade

Il n'est pas fixé de règle.

1.2.4. Façades commerciales et enseignes

Il n'est pas fixé de règle.

1.3. Toitures

1.3.1. Aspect général

Les panneaux photovoltaïques seront de couleur sombre afin de s'intégrer avec les tons de la toiture.

L'installation d'énergie renouvelable sur la toiture est autorisée.

1.3.2. Forme et pente

Il n'est pas fixé de règle.

1.3.3. Matériaux

Les toitures ou parties de toitures vitrées sont autorisées.

Tout type de matériau peut être utilisé pour la couverture des toitures, à condition de respecter les principes d'intégration paysagère et architecturale établis par le présent PLUi. Les matériaux choisis doivent garantir une cohérence esthétique avec l'environnement bâti et paysager tout en offrant une qualité durable adaptée aux conditions climatiques locales.

1.3.4. Ouvertures et percements

Il n'est pas fixé de règle.

1.4. Clôtures

Il n'est pas fixé de règle.

2. Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

2.2. Hauteur des constructions

Dans toute la zone

Il n'est pas fixé de règle sauf contre-indications ci-dessous.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres.

Dans les Espaces Proches du Rivage

Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser R+combles, sans aller au-delà de 8 m de hauteur entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.

La hauteur des extensions autorisées ne devra pas dépasser la hauteur de la construction qui leur sert de base, excepté dans le cas des équipements et ouvrages nécessitant la proximité de l'eau.

Les constructions existantes pourront être reconstruites dans leur hauteur d'origine.

2.3. Implantation des constructions

Dans le périmètre des OAP sectorielles, l'implantation des constructions se fera conformément aux principes d'aménagement qui y sont définis.

2.3.1. Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations devront être implantées à l'alignement ou en retrait d'1 mètre minimum.

2.3.2. Par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle.

2.3.3. Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

3. Performances énergetiques et environnementales

3.1. Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, dans la mesure du possible, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de rafraichissement et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales. Des formes simples et une compacité maximale seront recherchées ; l'implantation du bâti devra permettre l'ensoleillement des baies principales et faciliter la ventilation naturelle.

Toute construction nouvelle devra être équipée d'une cuve de récupération des eaux pluviales dimensionnée en fonction des caractéristiques du projet.

3.2. Matériaux de construction

La conception des constructions neuves privilégie le recours à des matériaux ou dispositifs liés à la mise en œuvre d'une démarche environnementale et d'éco-conception (matériaux naturels, issus du réemploi, recyclables ou biosourcés) tout en veillant à la bonne intégration architecturale.

Les couleurs claires seront privilégiées pour les toitures terrasses, en dehors des surfaces végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques ou solaires.

3.3. Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération

Les constructions nouvelles favoriseront le recours à des énergies renouvelables et de récupération. Les éléments de production d'énergie seront à intégrer à la conception générale du projet.

3.4. Gestion des déchets

Toute construction nouvelle devra respecter le règlement du gestionnaire des déchets.

4. Stationnement

Voir dispositions communes.

5. Espaces libres et plantations

4.1. Surfaces non imperméabilisées

Il n'est pas fixé de règle.

4.2. Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions communes.

SECTION III – Équipement et réseaux

Voir dispositions communes.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUX

Extrait du rapport de présentation :

« La zone AUX correspond aux zones ayant vocation à s'urbaniser à dominante économique :

- **1AUX** : Dès entrée en vigueur du PLUi
- **2AUX** : A la suite d'une modification ultérieure du PLUi *».*

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans toute la zone

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs. Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé pour une durée supérieur à 3 mois, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les occupations du sol non interdites au point 1.1 ainsi que celles citées ci-dessous sont autorisées, sous réserve :

- De la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances indiquées au chapitre II des dispositions générales du présent règlement ;
- De faire l'objet de prospections zones humides au préalable dans les enveloppes identifiéesà ce titre ;
- De la réalisation ou du renfort de tous les équipements, voies et réseaux nécessaires à la charge du pétitionnaire et de se conformer aux obligations de raccordement aux réseaux qui leur incombent, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme ;

- Qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation.

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous conditions sont déclinées dans le tableau suivant :

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : **ASC1, ASC2, ASC3** / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	ASC 1
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	ASC 2
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC 3
	Restauration	✓
	Commerce de gros	✓
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	ASC 4
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	ASC 5
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC 5
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	ASC 5
	Salle d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	ASC 5
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	ASC 5
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	✓
	Entrepôt	✓
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinationsdessolsselon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

- **ASC 1** - Conditions spécifiques à la sous-destination « exploitation agricole » :
  - Ces constructions sont autorisées uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante (construction d'extension ou d'annexe) avant la date d'approbation du présent PLUi.

- **ASC 2** - Conditions spécifiques à la sous-destination « logement » :

- Les seuls logements autorisés sont les logements de fonction destinés au gardiennage, à la surveillance, à la direction ou au bon fonctionnement des établissements implantés dans la zone, et à condition que le maintien sur site soit rendu obligatoire dans les activités en place. Dans ce cas ils constitueront un local accessoire et auront la même destination que celle du local principal. L'emprise au sol des nouveaux logements de fonction est limitée à 80 m².

- **ASC 3** - Conditions spécifiques aux sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » :

  Les nouvelles constructions destinées à accueillir une activité nouvelle dont la sous-destination est « artisanat et commerce de détail » sont interdites.

  Toutefois, l'implantation de commerces peut être autorisée sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
  - qu'ils soient liés à une activité dont la sous-destination est permise dans la zone ;
  - qu'ils soient liés à une production effectuée sur place, au sein de la zone d'activité.

- **ASC 4** - Conditions spécifiques à la sous-destination « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » :
  - A l'exception des constructions liées aux « commerce et de la réparation automobile » qui sont autorisés dans la zone, les constructions dont la sous-destination est « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » seront autorisées uniquement si le commerce est lié à une production effectuée sur place, au sein de la zone d'activité.

- **ASC 5** - Conditions spécifiques aux sous-destinations « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « Équipements sportifs », « Autres équipements recevant du public » et « Cuisine dédiée à la vente en ligne » :
  - Ces constructions pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Sont par ailleurs autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de véhicules hors état de marche (épaves) à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante et qu'ils sont implantés sur la même unité foncière que ladite activité.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

Dans toute la zone, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

1.1. Caractéristiques architecturales

Il n'est pas fixé de règle.

1.2. Façades

L'emploi brut de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses etc.) et l'utilisation de matériaux de fortune sont interdits.

Les choix de couleurs et de matériaux devront également tenir compte du contexte environnemental et architectural. Pour les volumes principaux, les teintes sobres et neutres, en évitant les couleurs trop vives ou discordantes avec l'environnement. Les volumes secondaires peuvent accueillir des teintes plus vives en veillant à la bonne intégration paysagère. Les matériaux utilisés pour les façades devront garantir une qualité esthétique durable, adaptée à l'activité exercée et respectueuse du paysage environnant. L'utilisation de couleurs vives est autorisée uniquement pour les menuiseries, les enseignes, les éléments d'ornementation ou en saillie.

Les volumes seront simples et sobres, bien distincts, et exprimant clairement les différentes fonctions de l'activité.

1.3. Toitures

Il n'est pas fixé de règle.

1.4. Clôtures

1.4.1. Clôtures en limites des voies et emprises publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation

La hauteur de la clôture se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture. La hauteur maximale autorisée sera de 1,50 m.

Une hauteur de clôture différente pourra être accordée s'il s'agit d'une clôture qui a pour objectif de dissimuler un espace de stockage à ciel ouvert afin qu'il ne soit pas visible depuis le domaine public sans pour autant pouvoir dépasser 2 mètres de hauteur.

Pour l'installation d'un portail un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou de voie privée sera imposé. Ce recul permet à un véhicule de se stationner devant le portail sans empiéter sur le domaine public, garantissant ainsi la sécurité de la circulation.

1.4.2. Clôtures sur les limites séparatives

En limites séparatives, la hauteur des clôtures sera mesurée verticalement à partir du terrain initial.La hauteur maximale autorisée sera de 1,80 m.

Les éventuels murs de soutènement ne sont pas inclus dans le calcul cette hauteur.

Dans tous les cas, sont interdits :

- L'utilisation en parement extérieur, à l'état brut, de matériaux destinés à être enduits(telsque les briques non décoratives, les parpaings, plaques,blocs de béton, etc.).
- Les matériaux de fortune
- Le béton brut non travaillé.
- Les végétaux artificiels
- Les bâches

Les plantations utilisées seront prioritairement choisies parmi les espèces locales. L'usage de certaines essences invasives est interdit, pour cela il est nécessaire de se référer à la liste en annexe 3.1.6 du règlement.

1.5. Aires de stockage

Tout espace de stockage à ciel ouvert non dissimulé est interdit en façade des voies publiques d'accès. Les aires de stockage devront être implantées à l'arrière ou sur les parties latérales, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Elles devront être dissimulées par un dispositif vertical adapté à la hauteur et au linéaire de stockage (haies, mur ou muret, treillage bois…).

Le stockage des déchets en attente de collecte doit être dissimulé depuis l'espace public. Il sera effectué à l'intérieur du bâtiment ou dans un local spécialement conçu à cet effet pour garantir leur dissimulation.

2. Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des destinations suivantes ne devra pas excéder 80% de de l'assiette foncière sur laquelle porte le projet.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2.2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 25 mètres de hauteur totale au faîtage par rapport au terrain naturel. Des dépassements ponctuels peuvent être autorisés en raison d'exigences techniques, fonctionnels ou architecturaux.

Dans les Espaces Proches du Rivage :

- La hauteur des extensions autorisées ne devra pas dépasser la hauteur de la construction qui leur sert de base, excepté dans le cas des équipements et ouvrages nécessitant la proximité de l'eau.
- Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser 10 m de hauteur entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.
- Les constructions existantes pourront être reconstruites dans leur hauteur d'origine.

2.3. Implantation des constructions

Dans le périmètre des OAP sectorielles, l'implantation des constructions se fera conformément aux principes d'aménagement qui y sont définis. Des reculs différents pourront être admis ou imposés en cas de nécessité technique, pour des équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux réseaux divers.

2.3.1. Par rapport aux voies et emprises publiques (voies ou chemins piétons, pistes cyclables, parcs publics, etc.)

Les constructions devront être implantées avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement.

2.3.2. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions devront être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite de l'emprise de la voie privée).

Le long de la RN13, les constructions devront être implantées à une distance de l'axe au moins égale à 75 mètres en l'absence d'étude réalisée en application de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme.

2.3.3. Par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les constructions devront être implantées :

- En limite séparative, la mitoyenneté n'étant possible que d'un seul côté ;
- Ou avec un retrait au moins égal à 3 mètres d'une ou des limites séparatives.

Toutefois, lorsque le terrain d'assiette du projet jouxte une zone d'habitat, les constructions devront s'implanter par rapport aux limites séparatives périphériques à la zone AUX à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieure à 10 mètres.

Si les limites séparatives correspondent à une limite avec une autre zone du PLUi, un traitement qualitatif des lisières sera exigé. Il sera composé de haies bocagères incluant des arbres de haute tige.

2.3.4. Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance d'au minimum 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

3. Performances énergetiques et environnementales

3.1. Conception bioclimatique

Les constructions nouvelles seront, de conception bioclimatique, c'est-à-dire faiblement consommatrices de chauffage, de froid et d'éclairage artificiel, grâce à une prise en compte des conditions environnementales et climatiques locales. Des formes simples et une compacité maximale seront recherchées ; l'implantation du bâti devra permettre l'ensoleillement des baies principales et faciliter la ventilation naturelle.

Toute construction nouvelle devra être équipée d'une cuve de récupération des eaux pluviales dimensionnée en fonction des caractéristiques du projet.

3.2. Matériaux de construction

Les façades de couleurs sombre sont évitées au sud pour ne pas renforcer l'effet d'ilot de chaleur urbain. Les façades à couleurs claires sont privilégiées.

Les couleurs claires seront privilégiées pour les toitures terrasses, en dehors des surfaces végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques.

3.3. Consommation d'énergie et recours aux énergies renouvelables et de récupération

Il n'est pas fixé de règle.

3.4. Gestion des déchets

Toute construction nouvelle devra respecter le règlement du gestionnaire des déchets.

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non batis et abords des constructions

4.1. Surfaces non imperméabilisées

Un minimum de 10% de l'unité foncière devra disposer d'un espace libre de toute construction qui sera réservé à des surfaces non imperméabilisées et plantées. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales s'ils reçoivent un traitement paysager (noues, mares, tranchées drainantes végétalisées, etc.) peuvent être prises en compte dans ce calcul.

4.2. Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions communes.

5. Stationnement

Voir dispositions communes.

SECTION III – Équipement et réseaux

Voir dispositions communes

.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

« La zone A est une zone agricole générale regroupant les parcelles agricoles à préserver et les exploitations (fermes, bâtiments agricoles, sièges d'exploitations) ».

Il est précisé que les règles d'urbanisme énoncées ci-après, les dispositions de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite "loi littoral" prévalent sur le présent règlement édicté pour la zone A, notamment les dispositions relatives à la bande littorale de 100 m définies aux articles L. 121-16 et L. 121-17 du Code de l'urbanisme.

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans toute la zone

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone,
- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) qui ne seraient pas nécessaires à l'implantation d'une construction autorisée. Ils devront être limités aux stricts besoins techniques de l'opération,
- L'aménagement de parc d'attractions,
- L'aménagement d'aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha,
- L'aménagement d'aire en vue de la pratique d'un sport motorisé,
- La création d'aire de dépôt de véhicules, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs de plus de 50 unités,
- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ou de mobil homes pour une durée supérieure à 3 mois dans les conditions décrites à l'alinéa *d)* de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme,

Dans les espaces proches du rivage

Toute nouvelle construction excepté celles mentionnées dans le paragraphe 1.2.

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous conditions sont déclinées dans le tableau suivant :

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : **ASC1, ASC2, ASC3** / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	ASC 1 / ASC 2
	Exploitation forestière	ASC 1
Habitation	Logement	ASC 3
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	ASC 4
	Restauration	ASC 4
	Commerce de gros	X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtels	ASC 4
	Autres hébergements touristiques	ASC 4
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	ASC 4
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC4 / ASC 5
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salle d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Dans toute la zone

De manière générale, et sauf dispositions contraires, sont autorisés :

- Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme sous réserve :
  - de l'avis conforme de la CDPENAF,
  - que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou ne soit pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ;
  - que la capacité des réseaux soit suffisante pour le projet,

- Les déblais et remblais temporaires réalisés dans le cadre d'un chantier de raccordementàun parc éolien en mer ;

- Dans les espaces non urbanisés de la bande des cent mètres, les constructions et les installations ainsi que les changements de destination nécessaires à des services publics ouà des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- **Dans les communes non soumises à « loi littoral »** : les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- **Dans les communes soumises à la « loi littoral** » :
  - Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité techniqueimpérative (L.121-4 du code de l'urbanisme)
  - les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle (L.121-5 du code de l'urbanisme)
  - les ouvrages du réseau public de transport d'électricité dans les conditions prévues à l'article L.121-5-2 du code de l'urbanisme
  - les ouvrages nécessaires à la production d'énergie renouvelable dans les conditions prévues aux articles L.121-12-1 et L.121-12-2 du code de l'urbanisme.

Sont autorisées sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinations des sols, selon les précisions suivantes :

- **ASC1**. **Dans les communes non soumises à « loi littoral » sont autorisés :**
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage ;
  - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
  - Les constructions et installations nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

  Dans les communes soumises à la « loi littoral » :

Les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines sous réserve de l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

- **ASC2** : est autorisé la création d'un logement de fonction agricole aux conditions suivantes :
  - Il doit être lié et nécessaire à des bâtiments ou des installations d'exploitationagricole existants dans la zone dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
  - Il doit être justifié par la surveillance et la présence permanente au regard delanature de l'activité et de sa taille (élevage) ;
  - En cas de nouveau bâtiment, il devra être localisé au sein d'un périmètre de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, il pourra s'implanter à plus de 100 mètres, dans une limite de 150 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation ;
  - Il devra être implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable, d'électricité, et le cas échéant, du hameau ou du village situé à proximité ;

- **ASC3. Dans les communes non soumises à la « loi littoral » sont autorisés** les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes.

Les extensions des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve :
  - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
  - que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;

Les annexes des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve :
  - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
  - que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - qu'il n'en résulte pas une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
  - d'être implantées à l'intérieur d'un périmètre avec un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal d'habitation ;

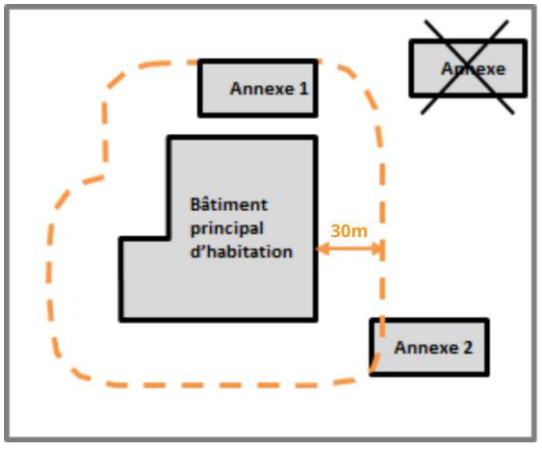


Schéma illustrant l'implantation des annexes dans le rayon de 30 mètres autour du bâti existant

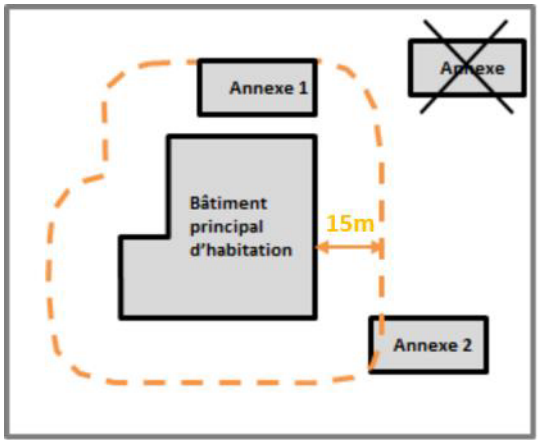
Dans les communes soumises à la « loi littoral » sont autorisés les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes.

Les extensions des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;

Les annexes des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- qu'il n'en résulte pas une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- d'être implantées à l'intérieur d'un périmètre avec un rayon de 15 mètres autour du bâtiment principal d'habitation ;



- ASC4 : seuls les changements de destination des bâtiments repérés au plan de zonage sontautorisés, sous réserve de l'avis de la CDPENAF et à condition :

- Qu'ils soient situés en dehors des espaces proches du rivage
- Qu'ils soient bien intégrés dans leur environnement,
- Qu'ils soient compatibles avecl'activité agricole et ne remette pas en causelavocation première de la zone.

Il est précisé que les annexes et les extensions des constructions existantes accueillant ces sous-destinations sont interdites.

- **ASC5** : Ces constructions peuvent être autorisées sous réserve :

- d'être liées à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (dont station de traitement des eaux usées, aire de broyage et de séchage de bois-énergie, bâche/borne incendie, etc.). Toutefois, dans les communes littorales,lesdéchetteries sont interdites.
- de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions d'abri pour animaux, non-clos et sans fondation au sol sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol de 20 m² maximum. Ils sont limités au nombre de 1 par unité foncière et ne peuvent pas déroger aux règles de constructibilité imposées par la loi littoral dans les communes qui y sont soumises.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

1.1. Caractéristiques architecturales

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter une qualité d'aspect, tout comme les toitures.

1.2. Façades

1.2.1. Aspect général

Tout projet devra présenter un volume simple, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site dans lequel il s'inscrit et notamment :

- la végétation existante
- les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, l'aspect des matériaux apparents et les détails architecturaux.

1.2.2. Matériaux et couleurs

Les couleurs et les matériaux des façades devront faciliter l'insertion des constructions dans la zone et leur intégration dans le paysage.

Les matériaux de constructions non destinés par nature à demeurer apparents devront être recouverts par une enduit, un bardage, ou d'un parement quelle que soit la destination du bâtiment.

L'utilisation des nuances de blanc est interdite.

En cas d'extension ou de rénovation de construction existante, les maçonneries apparentes devront être conservées, sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les extensions pourront présenter un aspect similaire est ceux autorisés pour les constructions nouvelles, à condition que les techniques mises en œuvre s'intègrent harmonieusement à la construction existante.

1.2.3. Ouvertures – percements en façade

Les dimensions, les proportions, le rythme des ouvertures en façades devront être traitées de manière harmonieuse.

1.3. Toitures

1.3.1. Aspect général

La couverture devra être non réfléchissante, conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région et être de teinte insaturée.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être non réfléchissants et qu'ils soient de couleur sombre afin de s'intégrer avec les tons de la toiture.

L'installation d'énergie renouvelable sur la toiture est autorisée. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment sauf impossibilité technique dûment justifiée.

1.3.2. Forme et pente

Pour les constructions destinées à la destination « logement » :

- Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, vmc, cta, panneaux solaires... soient bien intégrés dans l'environnement immédiat et non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.
- Pour les toitures à deux pentes, l'inclinaison sera comprise entre 40° et 45°.
  Pour les toitures à une pente, l'inclinaison sera comprise entre 15° et 30°.

1.3.3. Matériaux

Pour les constructions destinées à la destination « logement » :

- Les toitures ou parties de toitures vitrées sont autorisées.
- Les vérandas ne font l'objet d'aucune réglementation spécifique.
- Pour les toitures à deux pentes, elles présenteront un aspect au choix : ardoise, tuiles, zinc, chaume ou pierre (lauze).
- Pour les toitures à une pente, elles pourront présenter un aspect bac acier.
- Tout type de matériau peut être utilisé pour la couverture des toitures, à condition de respecter les principes d'intégration paysagère et architecturale établis par le présent PLUi. Les matériaux choisis doivent garantir une cohérence esthétique avec l'environnement bâti et paysager tout en offrant une qualité durable adaptée aux conditions climatiques locales. Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée.

1.3.4. Ouvertures et percements

Les lucarnes devront être privilégiées pour l'éclairement des combles.

Les ouvertures en toiture restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur un seul axe horizontal.

1.4. Clôtures

1.4.1. Principes généraux

Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson), tout comme l'eau. Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Les clôtures ainsi que les portails participent à la qualité du paysage urbain. Pour ces raisons, ils doivent :

- dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, participer à la qualité des espaces publics, préserver l'intimité des jardins et favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau ;
- s'intégrer au paysage environnant, notamment en termes de hauteur, coloris et d'aspect des matériaux et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Par leur aspect, leurs proportions et le choix des matériaux, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale et avec les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes (hauteur, nature des clôtures).

Les clôtures existantes traditionnelles seront impérativement conservées et restaurées à l'identique.

Dès lors que les clôtures sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, locales et non invasives, adaptées à chaque site.

Les haies végétales seront constituées d'arbustes d'essences de plusieurs espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques. Les essences doivent être diversifiées (3 a minima) et la plantation mono-espèce est interdite.

1.4.2. En limites des voies et emprises publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation

- Les clôtures nouvelles devront faire au maximum 2 mètres de hauteur calculés à partir du point le plus haut du sol naturel.
- Elles seront composées de haies végétales doublées ou non d'un grillage.
- Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, seront traités avec la plus grande simplicité. Ils seront d'aspect bois ou métal, peints en harmonie avec les éléments de clôture. La découpe supérieure, sauf exception justifiée par l'harmonisation de l'existant, sera rectiligne et horizontale.
- Les clôtures maçonnées sont interdites, sauf dans le cas de la remise en état d'un mur ancien de pierre

1.4.3. En limites séparatives

- Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel.
- Les clôtures seront constituées de haies végétales doublées ou non d'un grillage

2. Volumétrie et implantation des constructions

2.1. Emprise au sol des constructions

Dans les communes non soumises à la « loi littoral »

Pour **les extensions** des constructions à destination d'habitation l'emprise au sol totale de l'ensemble des extensions accordées ne pourra pas dépasser :

- pour les bâtiments inférieur à 100 m² : 50 m² sans jamais doubler la surface du bâtiment principal ;
- pour les bâtiments de 100 m² ou plus : 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal ;

Il est précisé que les extensions peuvent être réalisées en une ou plusieurs fois.

Pour **les annexes** des constructions à destination d'habitation, l'emprise au sol totale, hors piscine,de l'ensemble des annexes accordées ne pourra pas dépasser 50 m².

La surface totale de toutes les constructions d'habitation, incluant les extensions et les annexes, ne doit pas dépasser 300 m² d'emprise au sol.

Dans les communes soumises à la « loi littoral »

Pour **les extensions** des constructions à destination d'habitation l'emprise au sol totale de l'ensemble des extensions accordées ne pourra pas dépasser :

- pour les bâtiments de 125 m² ou plus : 40% de l'emprise au sol du bâtiment principal sans excéder 60 m² ;
- Pour les bâtiments inférieurs à 125 m² : 50 m² sans jamais doubler la surface du bâtiment principal.

Il est précisé que les extensions peuvent être réalisées en une ou plusieurs fois.

Pour **les annexes** des constructions à destination d'habitation, l'emprise au sol totale, hors piscine,de l'ensemble des annexes accordées à partir de la date d'approbation du présent PLUi ne dépasse pas 30 m².

La surface totale de toutes les constructions d'habitation, incluant l'extension et les annexes, ne doit pas dépasser 300 m² d'emprise au sol.

2.2. Hauteur des constructions

Dans toute la zone

- La hauteur maximale des constructions (cheminées, antennes exclues) est fixée à :
  - Exploitations agricoles :
    - 12 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faitage.

Pour l'aménagement et **l'extension** des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessus ;
- soit la hauteur ne sera pas supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;

Pour la cosntruction **d'annexes**, la hauteur ne dépassera pas 5 mètres au faitage.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les Espaces Proches du Rivage

- La hauteur des extensions autorisées ne devra pas dépasser la hauteur de la construction qui leur sert de base, excepté pour les constructions et installations nécessaires à la proximité immédiate de l'eau.

2.3. Implantation des constructions

2.3.1. Par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

2.3.2. Par rapport aux voies départementales

Dans le cas d'une parcelle bordée par une route départementale, les principes généraux de recul à respecter pour les constructions sont les suivants :

Classement de la route	Marges de recul par rapport à la limite avec le domaine public en dehors des zones urbaines ou à urbaniser
Pour les RD relevant du réseau local et territorial	15 mètres
Pour les RD relevant du réseau structurant et principal	35 mètres
Pour les RD classées voies à grande circultation *(conformément à l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme)*	**Marges de recul par rapport à l'axe en dehors des espaces urbanisés des communes**
	75 mètres

Des reculs différents pourront être admis sous réserve de l'accord du Département.
La cartographie identifiant les différentes catégories de routes départementales et disponible dans annexe du présent règlement.

2.3.3. Par rapport aux limites séparatives

Dans toute la zone, il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et servicespublics.
Il n'est pas non plus fixé de règle pour les exploitations agricoles, sauf en limite de zone U ou AU :

- A minima, un recul de 10 mètres devra alors être respecté en l'absence de logements ou hébergements touristiques à proximité.
- En présence de logements, d'hébergements ou d'hébergements touristiques, un recul minimum de 100 mètres est imposé.

Les logements de fonction agricole pourront s'implanter sur au moins l'une des deux limites séparatives latérales aboutissant à l'espace de desserte (voie ou emprise publique, ou privée).

En cas de retrait, la distance minimale à la limite séparative sera égale à 2 mètres.

Les extensions des constructions existantes pourront être réalisées en continuité des façades existantes.

2.3.4. Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Les annexes devront être implantées à moins de 10 mètres de la construction principale.

3. Performances énergetiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

4. Traitement environnemental et paysager des espaces non batis et abords des constructions

4.1. Surfaces non imperméabilisées

Il n'est pas fixé de règle.

4.2. Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions communes.

5. Stationnement

Voir dispositions communes.

SECTION III – Équipement et réseaux

Voir dispositions communes.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

« La zone naturelle et forestière à laquelle s'appliquent les dispositions du présent règlement est la zone N, qui correspond :

- *D'une part aux espaces naturels strictement protégés :*
  - ***N :** zone naturelle générale*
- *D'autre part qui comprend les secteurs suivants :*
  - ***Nc :** zone naturelle regroupant les carrières*
  - ***Nd :** zone naturelle isolée spécifique au Ministère des Armées*
  - ***Ne :** zone naturelle regroupant les équipements / STECAL (STEP, centre de valorisation des déchets, déchetteries, salles polyvalentes isolées, écoles isolées, aérodrome, cimetières éloignés, golf …)*
  - ***Nj :** zone naturelle accueillant des jardins partagés/familiaux*
  - ***Nl :** zone naturelle à vocation de loisirs (ex. camping, stades…)*
  - ***Npv :** zone naturelle dédiée aux installations photovoltaïques*
    ***Nr :** espaces naturels remarquables*
    ***Nm :** espaces naturels pouvant accueillir des activités de loisirs et notamment le motocross et le modélisme.*
    ***Nx :** zone naturelle accueillant des activités économiques (artisans, commerces etc.) / STECAL »*

L'ensemble des occupations et utilisations du sol prévues en secteur Nd bénéficient du régime juridique applicable aux constructions et installations couvertes par le secret défense.

Les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies aux articles R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas au secteur Nd.

Il est précisé que les règles d'urbanisme énoncées ci-après, les dispositions de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite "loi littoral" prévalent sur le présent règlement édicté pour la zone N, notamment les dispositions relatives à la bande littorale de 100 m définies aux articles L. 121-16 et L. 121-17 du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans toute la zone

Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Tous les usages et affectations des sols et types d'activités autres que ceux autorisés sous conditions ;
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone,
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricoles.

Forêt de protection

- Conformément à l'article L. 141-2 du code forestier, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit.

Dans la bande littorale de 100 mètres

- Toutes les constructions ou installations sauf si elles sont nécessaires à des services publicsou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes,
- Les changements de destination sauf s'ils sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations, autorisées, interdites, ou autorisées sous conditions sont déclinées dans le tableau suivant :

Autorisé : ✓ / Autorisé sous conditions : ASC / Interdit : X

Destinations	Sous-destinations	N	Nc	Ne	Nj	Nl	Npv	Nr	Nm	Nx
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	ASC	X	X	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	ASC	X	X	X	X	X	X	X	X
Habitation	Logement	ASC	X	X	X	ASC	X	X	X	X
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	ASC	X	X	X	ASC
	Restauration	X	X	X	X	ASC	X	X	X	ASC
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	X	ASC
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	ASC	X	X	X	ASC
	Hôtels	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	ASC	X	X	X	ASC
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	ASC	X	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ASC	ASC	ASC	ASC	X	ASC	X	X	ASC
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	ASC	X	X	X	X	X	X
	Salle d'art et de spectacles	X	X	ASC	X	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	ASC	X	ASC	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	ASC	X	ASC	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	X	ASC	X	X	X	ASC	X	X	ASC
	Entrepôt	X	ASC	X	X	X	X	X	X	ASC
	Bureau	X	X	X	X	X	X	X	X	ASC
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Dans toute la zone, ensemble des secteurs compris

De manière générale, sont autorisés :

- Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme sous réserve
    - de l'avis conforme de la CDNPS,
    - que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou ne soit pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ;
    - que la capacité des réseaux soit suffisante pour le projet ;
    - que le bâtiment se situe en dehors des espaces proches du rivage dans les communes littorales conformément à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis dans la zone ou à la restauration du milieu naturel ;

- Les ouvrages, les déblais et les remblais liés aux infrastructures routières permettant d'assurer la sécurité des usagers ;

- Les déblais et remblais temporaires réalisés dans le cadre d'un chantier de raccordement à un parc éolien en mer ;

- Les cheminements piétonniers et cyclables, les sentiers équestres et les aires naturelles de stationnement lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ;

- Les équipements légers pour la gestion et l'entretien des milieux (passerelles, observatoires ornithologiques etc.) sous réserve de leur réversibilité, permettant la remise en état du site en cas de retrait ;

- Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- **Dans les communes non soumises à « loi littoral »** : les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- **Dans les communes soumises à la « loi littoral** » :
    - Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (L.121-4 du code de l'urbanisme)
    - les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle (L.121-5 du code de l'urbanisme)
    - les ouvrages du réseau public de transport d'électricité dans les conditions prévues à l'article L.121-5-2 du code de l'urbanisme
    - les ouvrages nécessaires à la production d'énergie renouvelable dans les conditions prévues aux articles L.121-12-1 et L.121-12-2 du code de l'urbanisme.

- Dans la bande des cent mètres, les constructions et les installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Sont autorisés sous conditions certaines affectations, destinations et sous-destinations des sols selon les indications du tableau ci-dessus. Les précisions suivantes détaillent ces conditions :

Dans le secteur N

Pour la destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Pour la destination « exploitation agricole et forestière »

Dans l'ensemble des communes, en dehors des espaces proches du rivage, sont autorisées :

Pour les activités agricoles et forestières existantes (la création d'un nouveau siège d'exploitation agricole n'est pas autorisée), les constructions et installations liées et nécessaires à ces activités existantes sous réserve :

- de s'effectuer dans le cadre de la mise aux normes des exploitations agricoles ou forestières existantes ;
- d'être intégrées au sein du périmètre de l'exploitation et de ne pas modifier de manière importante les caractéristiques du bâti existant.

Pour les activités agricoles et forestières qui ne sont pas encore en place, seule la réutilisation des bâtiments existants est permise sous réserve d'être nécessaires à cette activité.

De plus, dans les communes soumises à la « loi littoral » :

Sont autorisés les activités nécessaires aux cultures marines sous réserve de l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines et activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

En ce qui concerne **le logement de fonction agricole**, il peut être autorisé aux conditions cumulatives suivantes :

- Il doit être lié et nécessaire à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone dont la construction devra être antérieure ;
- Il doit être justifié par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille (exemple : élevage) ;
- En cas de nouveau bâtiment, il devra être localisé au sein d'un périmètre de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, il pourra s'implanter à plus de 100 mètres, dans une limite de 150 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation ;
- Il devra être implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable, d'électricité, et le cas échéant, du hameau ou du village situé à proximité ;

Pour la destination habitation

Dans les communes non soumises à la « loi littoral » seules sont autorisés les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes.

Les extensions des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;

Les annexes des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- qu'il n'en résulte pas une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- d'être implantées à l'intérieur d'un périmètre avec un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal d'habitation ;

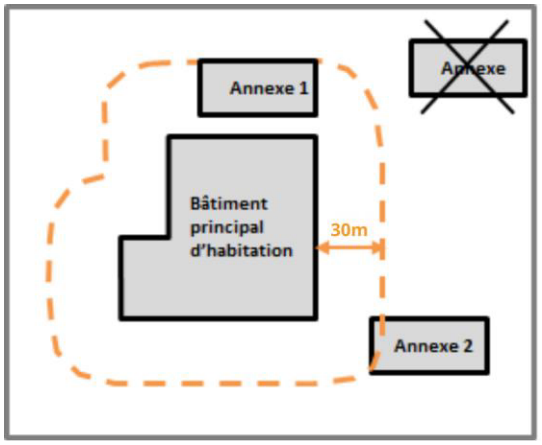


Schéma illustrant l'implantation des annexes dans le rayon de 30 mètres autour du bâti existant

Dans les communes soumises à la « loi littoral » seules sont autorisées les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes.

Les extensions des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;

Les annexes des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- qu'il n'en résulte pas une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ;
- d'être implantées à l'intérieur d'un périmètre avec un rayon de 15 mètres autour du bâtiment principal d'habitation ;

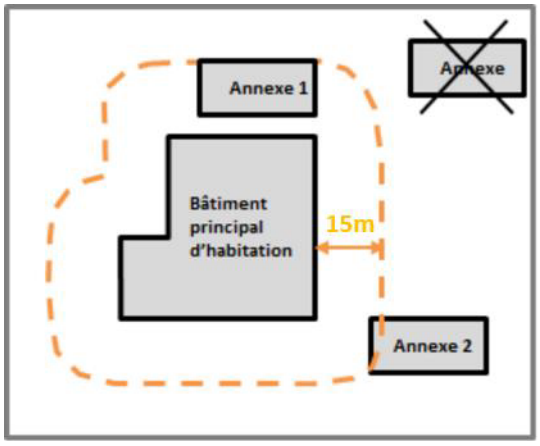


Schéma illustrant l'implantation des annexes dans le rayon de 15 mètres autour du bâti existant

Dans le secteur Nc :

Sont autorisés les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industrielsdes administrations publiques et assimilés », à condition qu'elles soient compatibles avec le maintiendu caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Rappel : Toutes les extensions de carrières doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable et d'un projet de réaménagement de l'ensemble du site (remblaiement, remise en végétation etc.). La remise en état du site doit se faire par tranches successives au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation. Les terres de découverte devront être décapées et stockées suivant des modalités assurant la qualité de la remise en état.

Sont admis conformément aux dispositions de l'article R151-34 2° du Code de l'Urbanisme :

- Le réaménagement des zones de carrières, réalisé suivant les prescriptions d'un arrêté préfectoral pris au titre des installations classées, dès lors qu'il est conforme au caractère de la zone.
- Les activités d'exploitation du sous-sol ainsi que les installations qui sont liées à ces activités, notamment les bandes transporteuses de convoyage des matériaux, sous réserve de dispositions prises pour limiter les nuisances dues au bruit, à la poussière, à la circulation des engins.

Y sont également autorisés :

- Les constructions nouvelles relevant de la sous-destination « Industrie », à condition :
  - Qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement de la carrière
  - Qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ouforestier de la zone.
- Les aménagements et installations nécessaires pour la mise en valeur de la nature, dessiteset des paysages, ainsi que l'entretien de chemins.

Dans le secteur Nj :

Ne sont autorisés que :

- Les installations légères à usage maraîcher sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- pour les communes non soumises à la « loi littoral », les abris de jardin de 10 m² maximum de surface de plancher et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.
- Les installations légères (allées, sentiers, bancs, jeux pour enfants...).
- Les constructions nouvelles relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à condition qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans le secteur Npv :

Sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, ne sont autorisés que :

- Au sein des communes non littorales, les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, ainsi que les constructions, installations et équipements techniques qui y sont liés
- Au sein des communes littorales, les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, ainsi que les constructions, installations et équipements techniques qui y sont liés, en continuité des agglomérations et villages, sauf dérogation prévue par l'article L. 121-12-1,
- Les aménagements et installations nécessaires à la mise en valeur de la nature, des sites et des paysages.
- Les constructions nouvelles relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à condition qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans le secteur Nr :

Seuls peuvent être implantés les aménagements légers suivants :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
    - a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
    - b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement

implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

- c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

Ces aménagements et ces réfections et extensions doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- Les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.

- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. Ces extensions limitées devront être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Dans le secteur Nm :

Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu, et de permettre son retour à l'état naturel, ne sont autorisés que les aménagements légers nécessaires et strictement liés à l'activité existante.

Dans le secteur Ne :

Ne sont autorisées que :

Les constructions relevant des sous-destinations :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salle d'art et de spectacles
- Équipements sportifs
- et Autres équipements recevant du public,

À condition :

- Qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- Qu'elles soient situées dans des communes non soumises à la « loi littoral »

Dans le secteur Nl :

À condition d'être liés directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs présente sur le site, et sous réserve d'une bonne insertion de ces constructions dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, ne sont autorisés que :

Au sein des communes soumises à la « loi littoral », seules sont autorisées :

- L'agrandissement des bâtiments existants sous réserve de présenter un caractère limité au regard de sa taille propre, de sa proportion par rapport à la construction et de la nature de la modification apportée.
- les aménagements strictement nécessaires aux activités de loisirs (camping, caravanage, golf etc.) sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de leur bonne insertion dans leur environnement.

En dehors des communes soumises à la « loi littoral », peuvent être autorisées :

- L'aménagement d'aire de jeux et de sports,
- L'aménagement d'aire en vue de la pratique d'un sport motorisé,
- L'installation de caravanes pour une durée supérieure à 3 mois par an,
- L'aménagement de terrains en vue de la mise à disposition des campeurs,
- L'extension limitée des bâtiments existants

Dans le secteur Nx :

Au sein des communes soumises à la « loi littoral », seules sont autorisées :

- L'agrandissement des bâtiments existants lequel devra présenter un caractère limité au regard de sa taille propre, de sa proportion par rapport à la construction et de la nature de la modification apportée.

En dehors des communes soumises à la « loi littoral », peuvent être autorisées :

Les constructions relevant des sous-destinations suivantes :

- d'artisanat et de commerce de détail,
- de restauration,
- de commerce de gros,
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- d'autres hébergements touristiques,
- de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- d'industrie,
- d'entrepôt,
- et de bureaux.

À condition :

- Que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.).

Dans le secteur Nd :

En application de l'article R421-8 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale sont dispensés de toute formalité pour des raisons de sûreté ou si la préservation de leur confidentialité est nécessaire pour la sauvegarde des intérêts de la défense nationale.

Les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies aux articles R. 151-9 à R. 151-50 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas à la zone Nd.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

1.1. Caractéristiques architecturales

Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non depuis la voie publique, doivent présenter une qualité d'aspect, tout comme les toitures.

Pour les réhabilitations, changements de destination ou extension des bâtiments anciens :

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant : ton pierre, toute déclinaison de ocre, beige et brun sera préconisé.

Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet.

Les annexes devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.

1.2. Façades

1.2.1. Aspect général

Tout projet devra présenter un volume simple, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site dans lequel il s'inscrit et notamment :

- la végétation existante
- les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, l'aspect des matériaux apparents et les détails architecturaux.

1.2.2. Matériaux et couleurs

Les couleurs et les matériaux des façades devront faciliter l'insertion des constructions dans la zone et leur intégration dans le paysage.

Les matériaux de constructions non destinés par nature à demeurer apparents devront être recouverts par un enduit, un bardage, ou d'un parement quelle que soit la destination du bâtiment.

Tout autre type de façade devra suivre une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région et être de teinte insaturée. L'utilisation des nuances de blanc est interdite.

En cas d'extension ou de rénovation de construction existante, les maçonneries apparentes devront être conservées, sauf impossibilité technique dûment justifiée. Les extensions pourront présenter un aspect similaire et ceux autorisés pour les constructions nouvelles, à condition que les techniques mises en œuvre s'intègrent harmonieusement à la construction existante.

1.2.3. Ouvertures – percements en façade

Les dimensions, les proportions, le rythme des ouvertures en façades devront être traitées de manière harmonieuse.

1.3. Toitures

1.3.1. Aspect général

La couverture devra être non réfléchissante, conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région et être de teinte insaturée.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être non réfléchissants et qu'ils soient de couleur sombre afin de s'intégrer avec les tons de la toiture.

L'installation d'énergie renouvelable sur la toiture est autorisée. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures situés sur les toitures devront faire l'objet d'un traitement approprié visant à les intégrer à l'architecture du bâtiment sauf impossibilité technique dûment justifiée.

1.3.2. Forme et pente

Pour les constructions destinées à la destination « logement » :

- Les toitures terrasses sont admises à condition que les éléments qui s'y rattachent, tels que tuyauterie d'évacuation, édicules, vmc, cta, panneaux solaires... soient bien intégrés dans l'environnement immédiat et non visibles depuis le domaine public. Les toitures terrasses seront de préférence végétalisées.
- Pour les toitures à deux pentes, l'inclinaison sera comprise entre 40° et 45°.
- Pour les toitures à une pente, l'inclinaison sera comprise entre 15° et 30°.

Ces règles ne s'applique pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics, aux annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, aux extensions de type véranda et abri couvert non-clos.

1.3.3. Matériaux

Pour les constructions destinées à la destination « logement » :

- Les toitures ou parties de toitures vitrées sont autorisées.
- Les vérandas ne font l'objet d'aucune réglementation spécifique.

- Pour les toitures à deux pentes, elles présenteront un aspect au choix : ardoise, tuiles, zinc, chaume ou pierre (lauze).
- Pour les toitures à une pente, elles pourront présenter un aspect bac acier.
- Tout type de matériau peut être utilisé pour la couverture des toitures, à condition de respecter les principes d'intégration paysagère et architecturale établis par le présent PLUi. Les matériaux choisis doivent garantir une cohérence esthétique avec l'environnement bâti et paysager tout en offrant une qualité durable adaptée aux conditions climatiques locales. Dans tous les cas, l'utilisation de matériaux qualitatifs et naturels sera recherchée.

1.3.4. Ouvertures et percements

Les lucarnes devront être privilégiées pour l'éclairement des combles.

Les ouvertures en toiture restant dans le plan de la toiture (sans saillies) sont autorisées dès lors qu'elles sont adaptées au style de la construction et s'y intègrent harmonieusement.

Les ouvertures seront placées, sauf justification technique ou esthétique, sur un seul axe horizontal.

1.4. Clôtures

1.4.1. Principes généraux

Toute nouvelle clôture devra être de type « petite faune », c'est-à-dire être susceptible de laisser passer la petite faune terrestre (type hérisson), tout comme l'eau. Les clôtures présenteront pour cela, a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Les clôtures ainsi que les portails participent à la qualité du paysage urbain. Pour ces raisons, elles doivent :

- dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, participer à la qualité des espaces publics, préserver l'intimité des jardins et favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau ;
- s'intégrer au paysage environnant, notamment en termes de hauteur, coloris et d'aspect des matériaux et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Par leur aspect, leurs proportions et le choix des matériaux, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale et avec les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes (hauteur, nature des clôtures).

Les clôtures existantes traditionnelles seront impérativement conservées et restaurées à l'identique.

Dès lors que les clôtures sont ajourées, elles peuvent être doublées de plantations composées d'essences variées, locales et non invasives, adaptées à chaque site.

Les haies végétales seront constituées d'arbustes d'essences de plusieurs espèces régionales, adaptées aux conditions pédologiques et climatiques. Les essences doivent être diversifiées (3 a minima) et la plantation mono-espèce est interdite.

1.4.2. En limites des voies et emprises publiques, ou des voies privées ouvertes à la circulation :

- Les clôtures nouvelles devront faire au maximum 2 mètres de hauteur calculés à partir du point le plus haut du sol naturel.
- Elles seront composées de haies végétales doublées ou non d'un grillage.

- Les portes et portails, de même hauteur que les piliers qui les maintiennent, seront traités avec la plus grande simplicité. Ils seront d'aspect bois ou métal, peints en harmonie avec les éléments de clôture.
- Les clôtures maçonnées sont interdites, sauf dans le cas de la remise en état d'un mur ancien de pierre

1.4.3. En limites séparatives :

- Les clôtures devront faire au maximum 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel.
- Les clôtures seront constituées de haies végétales doublées ou non d'un grillage

3. Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Emprise au sol des constructions

Dans la zone N, hors secteurs et STECAL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % de l'unité foncière.
L'emprise au sol des constructions pourra être portée à 50% de l'unité foncière dans les le cas où cette dernière est inférieure à 500m².

Dans le secteur Nc

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10 % de l'unité foncière.

Dans le secteur Nj

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 5 % de l'unité foncière.

Dans le secteur Npv

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 5 % de l'unité foncière.

Dans le secteur Nr

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 5 % de l'unité foncière.

Dans les STECAL

Ne : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15 % de l'unité foncière.

Nl : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15 % de l'unité foncière.

Nx : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 35 % de l'unité foncière.

Nm : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 5 % de l'unité foncière.

Emprise au sol des constructions à destination d'habitation existantes

Dans les communes non soumises à la « loi littoral »

Pour **les extensions** des constructions à destination d'habitation l'emprise au sol totale de l'ensemble des extensions accordées ne pourra pas dépasser :

- pour les bâtiments inférieur à 100 m² : 50 m² sans jamais doubler la surface du bâtiment principal ;
- pour les bâtiments de 100 m² ou plus : 50% de l'emprise au sol du bâtiment principal ;

Il est précisé que les extensions peuvent être réalisées en une ou plusieurs fois.

Pour **les annexes** des constructions à destination d'habitation, l'emprise au sol totale, hors piscine,de l'ensemble des annexes accordées ne pourra pas dépasser 50 m².

La surface totale de toutes les constructions d'habitation, incluant les extensions et les annexes, ne doit pas dépasser 300 m² d'emprise au sol.

Dans les communes soumises à la « loi littoral »

Pour **les extensions** des constructions à destination d'habitation l'emprise au sol totale de l'ensemble des extensions accordées ne pourra pas dépasser :

- pour les bâtiments de 125 m² ou plus : 40% de l'emprise au sol du bâtiment principal sans excéder 60 m² ;
- Pour les bâtiments inférieurs à 125 m² : 50 m² sans jamais doubler la surface du bâtiment principal.

Il est précisé que les extensions peuvent être réalisées en une ou plusieurs fois.

Pour **les annexes** des constructions à destination d'habitation, l'emprise au sol totale, hors piscine,de l'ensemble des annexes accordées à partir de la date d'approbation du présent PLUi ne dépasse pas 30 m².

La surface totale de toutes les constructions d'habitation, incluant l'extension et les annexes, ne doit pas dépasser 300 m² d'emprise au sol.

3.2. Hauteur des constructions

Dans toutes les zones

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

La hauteur maximale des constructions est fixée 6 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage en cas de toiture à pente, 6 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Dans la zone N

Pour l'aménagement et **l'extension** des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi :

- soit la hauteur de l'extension respecte la règle ci-dessus ;
- soit la hauteur ne sera pas supérieure à la hauteur du bâtiment principal ;

La hauteur des **annexes à l'habitation** est limitée à 5 mètres.

Dans le secteur Nc

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Dans le secteur Nj

La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres.

Dans les secteurs Npv, Nr et Nm

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres.

Dans les STECAL

Ne : La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Nl : La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Nx : La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

Dans les Espaces Proches du Rivage

- La hauteur des extensions autorisées ne devra pas dépasser la hauteur de la construction qui leur sert de base, excepté dans le cas des équipements et ouvrages nécessitant la proximité immédiate de l'eau.
- Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser R+1+combles, sans aller au delà de 9 m de hauteur entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.

3.3. Implantation des constructions

L'implantation des constructions respectera les reculs suivants :

- 5 mètres par rapport à la rive d'un cours d'eau,
- 10 mètres par rapport aux haies repérés au plan de zonage.

3.3.1. Par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

3.3.2. Par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règle, sauf en limite de zone U ou AU. Un recul de 10 mètres minimum devra être respecté pour toute construction nouvelle.

4. Performances énergetiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Surfaces non imperméabilisées

Devront être laissée libre de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable…) :

- 30 % au moins de la surface des unités foncière comprises entre 300 de 500 m² ;
- 50 % au moins de la surface des unités foncières de plus de 500 m².

5.2. Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions communes.

6. Stationnement

Voir dispositions communes.

SECTION III – Équipement et réseaux

Voir dispositions communes.

ANNEXES

ANNEXES

1. Liste des emplacements réservés

Cf. annexe 3.1.1.

2. Linéaires commerciaux délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Cf. annexe 3.1.2.

3. Eléments bâtis et urbains protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Cf. annexe 3.1.3.

4. Espaces verts paysagers et patrimoine naturel identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Cf. annexe 3.1.4.

5. Bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination au titre de l'article L.151-11 2 du code de l'urbanisme

Cf. annexe 3.1.5.

6. Liste des espèces végétales

Cf. annexe 3.1.6.

Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin

L'agglomération du Cotentin
Hôtel de l'Atlantique
Boulevard Félix Amiot
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin



PIECE N°3.1.1. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES



Crédit photo : Aymeric Picot | Cotentin Unique

Territoire
de l'Est Cotentin

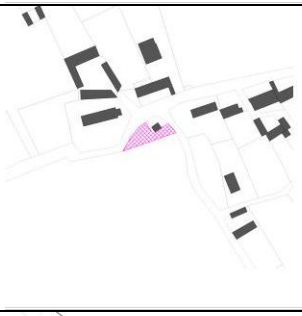
leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

lecotentin.fr

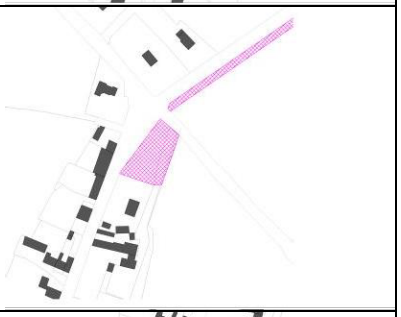
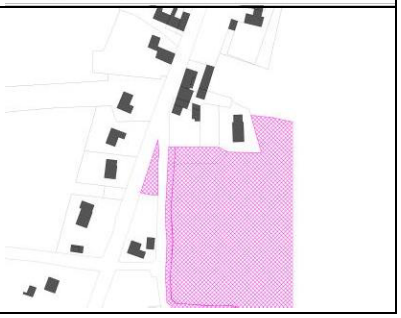
Les emplacements réservés sont identifiés sur le document graphique par des carrés fins de couleur rose et répertorié par un numéro de référence :

 Emplacement réservé

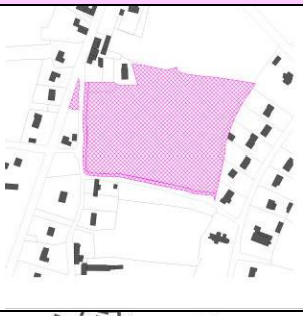
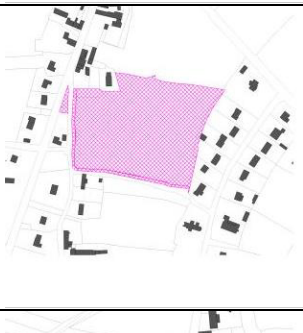
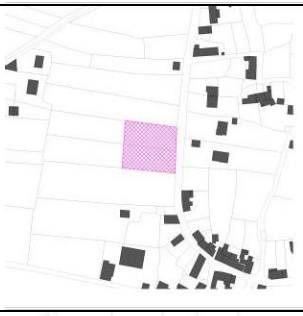
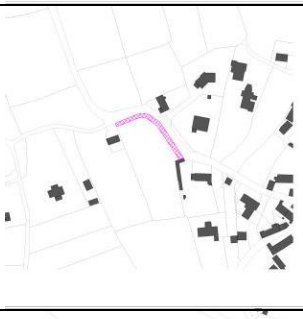
Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50013_ER_001	Anneville-en-Saire	B 286; B 287; B 718	Aménagement d'un cimetière	Commune d'Anneville-en-Saire	
50013_ER_002	Anneville-en-Saire	A 124; A 125; A 240; A 302; A 522	Aménagement d'un espace public	Commune d'Anneville-en-Saire	
50026_ER_001	Azeville	B 89; B 90	Aménagement et mise en accessibilité d'un parking	Commune d'Azeville	
50030_ER_001	Barfleur	AB 541; AB 542; AB 545; AB 546; AB 547; AB 548; AB 579	Aménagement d'un parking perméable	Commune de Barfleur	
50030_ER_002	Barfleur	AC 62; AC 63; AC 64; AC 85; AC 86	Elargissement de voirie	Commune de Barfleur	

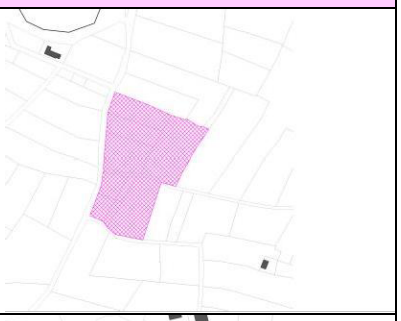
Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50086_ER_001	Brillevast	B 82; B 83; B 84	Création d'une extension du cimetière communal	Commune de Brillevast	
50096_ER_001	Canteloup	B 309	Création d'un cimetière	Commune de Canteloup	
50101_ER_001	Carneville	A 175; A 176; A 184; A 823	Création d'une extension du cimetière communal	Commune de Carneville	
50175_ER_001	Eroudeville	ZB 113; ZB 116; ZB 120; ZB 122; ZB 48	Aménagement d'un espace vert paysager	Commune d'Eroudeville	
50175_ER_002	Eroudeville	ZB 57; ZB 58	Aménagement d'un parking paysager	Commune d'Eroudeville	

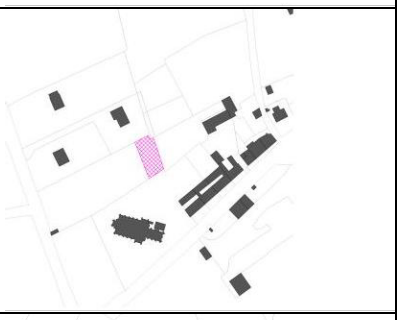
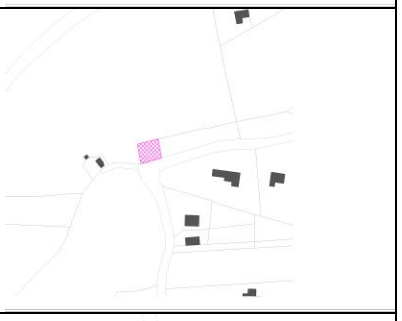
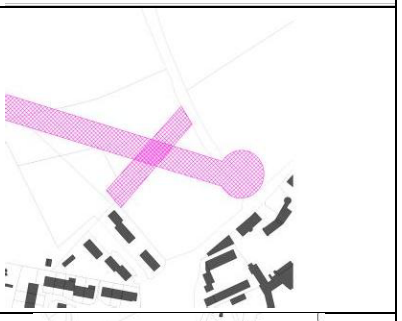
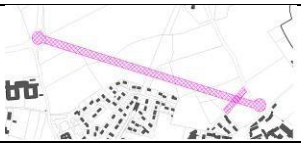
Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50175_ER_003	Eroudeville	ZB 100; ZB 53; ZB 99	Elargissement de voirie	Commune d'Eroudeville	
50175_ER_004	Eroudeville	ZB 100; ZB 109; ZB 120; ZB 53; ZB 90; ZB 91; ZB 92; ZB 93; ZB 94; ZB 95; ZB 96; ZB 97; ZB 98; ZB 99	Aménagement d'un espace vert paysager	Commune d'Eroudeville	
50178_ER_001	Fermanville	C 300; C 301; C 302; C 303	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Fermanville	
50178_ER_002	Fermanville	AE 150; AE 151; AE 153	Aménagement d'une liaison douce	Commune de Fermanville	
50194_ER_001	Fresville	ZI 42; ZI 56; ZI 58; ZI 64; ZI 77; ZI 78; ZI 81; ZI 82; ZI 83; ZI 88; ZI 89	Aménagement d'une aire de loisirs	Commune de Fresville	

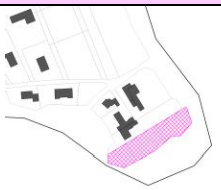
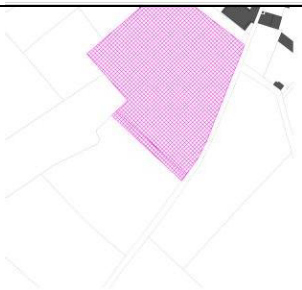
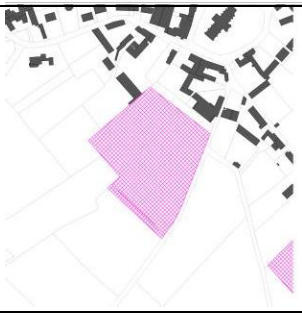
Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50196_ER_001	Gatteville-le-Phare	B 117; B 118; B 119; B 120; B 121; B 129; B 130; B 746; B 747; B 748; B 749; B 79; B 81	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Gatteville-le-Phare	
50196_ER_002	Gatteville-le-Phare	C 631; C 889; C 890; C 891; C 892	Aménagement d'une liaison douce	Commune de Gatteville-le-Phare	
50395_ER_001	La Pernelle	AH 155; AH 156; AH 159; AH 249; AH 253; AH 254; AH 255; AH 256	Réalisation d'un équipement public	Commune de La Pernelle	
50395_ER_002	La Pernelle	AC 56; AC 65; AC 66; AC 67	Réalisation d'une aire de pique-nique	Commune de La Pernelle	
50395_ER_003	La Pernelle	AH 231; AH 245	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de La Pernelle	

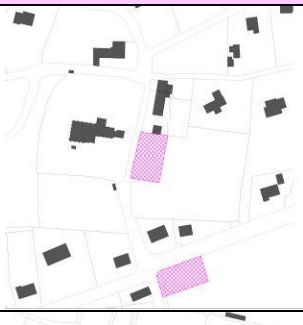
Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50227_ER_001	Le Ham	B 10	Création d'une extension du cimetière communal	Commune du Ham	
50619_ER_001	Le Vast	AB 203; AB 206; AB 26; AB 33; AB 34	Extension cimetière	Commune du Vast	
50633_ER_001	Le Vicel	B 168; B 169; B 172; B 173	Création d'une extension du cimetière communal	Commune du Vicel	
50296_ER_001	Maupertus-sur-Mer	AB 40; AB 79	Implantation d'une antenne de téléphonie mobile	Commune de Maupertus-sur-Mer	
50341_ER_001	Montebourg	I 250; I 517; I 518; I 519; I 520; I 521	Aménagement d'une voirie	Commune de Montebourg	
50341_ER_002	Montebourg	I 517; I 519; I 520; I 523; ZD 102; ZD 103; ZD 13; ZD 14; ZD 151; ZD 23; ZD 25; ZD 35; ZE 78; ZE 79	Création d'une voie de désenclavement	Commune de Montebourg	

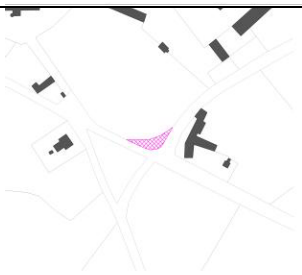
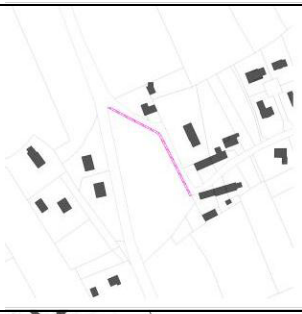
Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50342_ER_001	Montfarville	AE 100; AE 101; AE 201	Aménagement d'une zone de bivouac	Commune de Montfarville	
50342_ER_002	Montfarville	AE 251	Sécurisation du carrefour	Commune de Montfarville	
50342_ER_003	Montfarville	AH 10; AH 11; AH 12; AH 353; AH 354; AH 7; AH 9	Aménagement d'un espace de loisirs	Commune de Montfarville	
50342_ER_004	Montfarville	AH 3; AK 222; AK 347	Plantation d'une haie	Commune de Montfarville	
50342_ER_005	Montfarville	AK 198; AK 199; AK 222; AK 223; AK 346; AK 347	Aménagement d'un espace dédié à l'hydraulique douce	Commune de Montfarville	

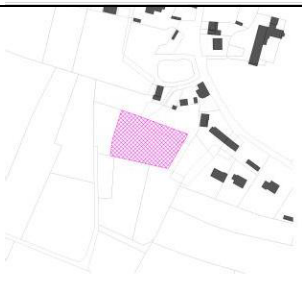
Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50417_ER_001	Quettehou	AB 491; AB 526	Création d'une extension du cimetière communal	Commune de Quettehou	
50417_ER_002	Quettehou	A 440; A 441; A 442; A 799	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Quettehou	
50417_ER_003	Quettehou	AB 686; AB 687	Aménagement d'un belvédère avec stationnement	Département de la Manche	
50421_ER_001	Quinéville	AB 208	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Quinéville	
50433_ER_001	Réville	AI 312; AI 50	Elargissement de voirie et création d'une voie douce	Commune de Réville	

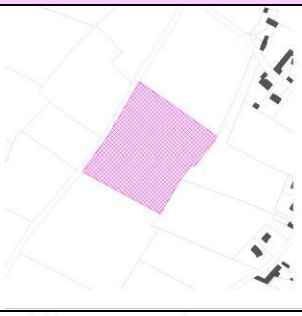
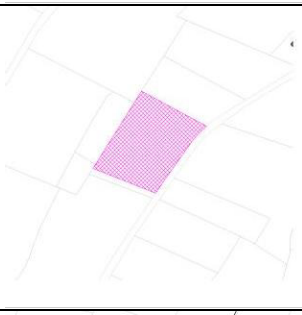
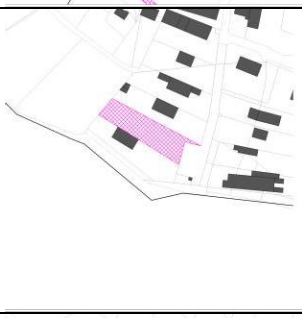
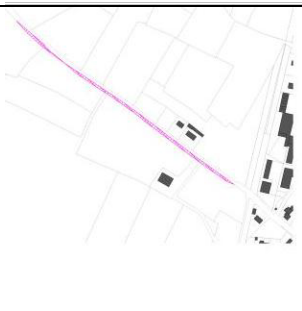
Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50433_ER_002	Réville	AI 210; AI 212; AI 392	Aménagement d'un espace public	Commune de Réville	
50461_ER_001	Saint-Cyr	A 368	Elargissement du carrefour	Commune de Saint-Cyr	
50478_ER_001	Saint-Germain-de-Tournebut	A 290	Elargissement de voirie	Commune de Saint-Germain-de-Tournebut	
50507_ER_001	Saint-Marcouf	AD 111; AD 113; AD 114; AD 161; AD 165; AD 25; AD 28; AD 29; AD 68	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Saint-Marcouf	
50507_ER_002	Saint-Marcouf	AC 184; AC 276; AC 294; AC 295; AC 359; AC 362; AC 37; AC 433; AC 434	Aménagement de voirie et réseaux divers	Commune de Saint-Marcouf et CA du Cotentin	

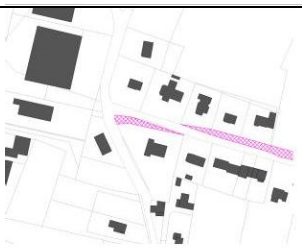
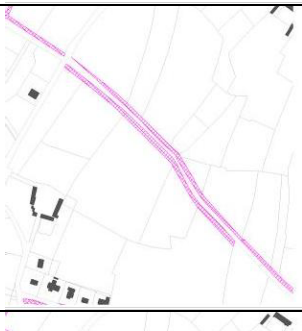
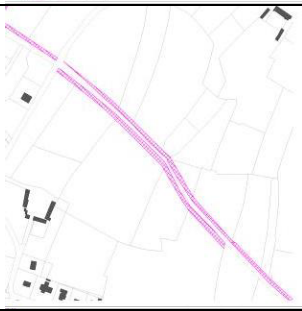
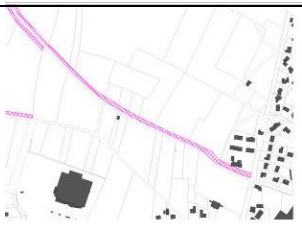
Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50507_ER_003	Saint-Marcouf	AC 115; AC 119; AC 199; AC 200; AC 25; AC 337	Aménagement de voirie et réseaux divers	Commune de Saint-Marcouf et CA du Cotentin	
50507_ER_004	Saint-Marcouf	AC 115; AC 116; AC 118; AC 119; AC 25; AC 331; AC 332; AC 333; AC 334	Aménagement de voirie et réseaux divers	Commune de Saint-Marcouf et CA du Cotentin	
50507_ER_005	Saint-Marcouf	AC 156; AC 19; AC 235; AC 297; AC 367; AC 368; AC 383; AC 418	Aménagement de voirie et réseaux divers	Commune de Saint-Marcouf et CA du Cotentin	
50539_ER_001	Saint-Pierre-Eglise	AD 94; B 91; B 92; B 93; B 94; B 95; B 96	Création d'un bassin de rétention	Commune de Saint-Pierre-Eglise	
50539_ER_002	Saint-Pierre-Eglise	A 76; A 77; A 78; AB 265; AB 271; AB 400; AB 401	Elargissement de voirie	Commune de Saint-Pierre-Eglise	

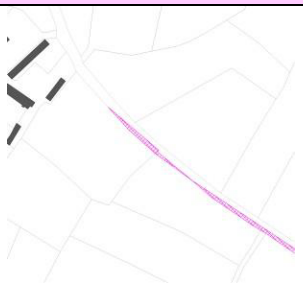
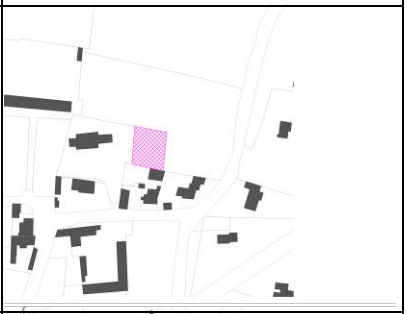
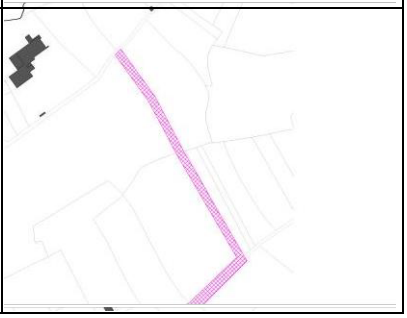
Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50539_ER_003	Saint-Pierre-Eglise	C 26; C 27; C 606; C 8	Création d'un bassin de rétention	Commune de Saint-Pierre-Eglise	
50539_ER_004	Saint-Pierre-Eglise	C 392; C 394; C 556; C 570; C 571	Réalisation d'une extension d'équipement public	Commune de Saint-Pierre-Eglise	
50562_ER_001	Saint-Vaast-la-Hougue	A 385; A 386; A 387; A 65	Elargissement de voirie	Commune de Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_ER_002	Saint-Vaast-la-Hougue	B 189; B 193; B 194	Aménagement d'une voie d'accès	Commune de Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_ER_003	Saint-Vaast-la-Hougue	A 340; A 357; A 361; A 616; A 617	Elargissement de voirie	Commune de Saint-Vaast-la-Hougue	

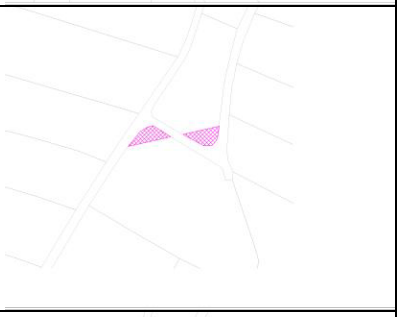
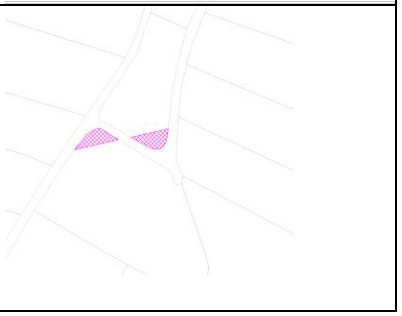
Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50562_ER_004	Saint-Vaast-la-Hougue	B 17; B 18; B 308; B 309; B 310; B 311	Elargissement de voirie	Commune de Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_ER_005	Saint-Vaast-la-Hougue	B 114; B 115; B 116; B 117	Elargissement de voirie	Commune de Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_ER_006	Saint-Vaast-la-Hougue	B 11; B 12; B 14; B 17; B 18; B 255	Elargissement de voirie	Commune de Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_ER_007	Saint-Vaast-la-Hougue	A 375; A 376; A 378; A 379; A 380; A 382; A 383; A 384	Elargissement de voirie	Commune de Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_ER_008	Saint-Vaast-la-Hougue	A 350; A 351; A 353; A 354; A 355; A 356; A 374; A 375; A 853; A 854; A 857; AB 596	Elargissement de voirie	Commune de Saint-Vaast-la-Hougue	

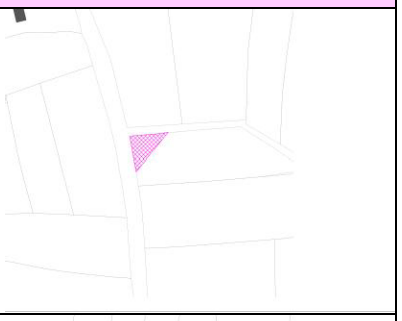
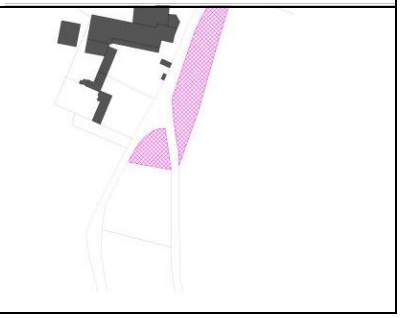
Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50562_ER_009	Saint-Vaast-la-Hougue	A 361; A 362	Elargissement de voirie	Commune de Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_ER_010	St-Vaast-La-Hougue	AB 103; AB 104; AB 290; AB 85; AB 86	Ouverture au public et prolongement du chemin du château	Commune de St-Vaast-La-Hougue	
50596_ER_001	Théville	A 189; A 191; A 499	Création d'une extension du cimetière communal	Commune de Théville	
50598_ER_001	Tocqueville	ZE 145; ZE 147; ZE 22; ZE 23; ZE 24; ZE 27; ZE 29; ZE 49; ZE 64; ZE 65	Création d'une voie de contournement	Commune de Tocqueville	

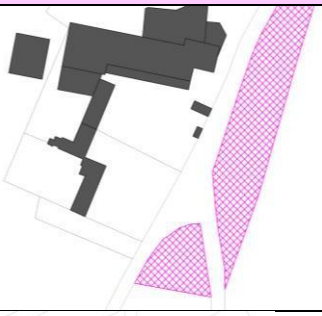
Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50142_ER_001	Vicq-sur-Mer	B 110	Elargissement de voirie	Commune de Vicq-sur-Mer	
50142_ER_002	Vicq-sur-Mer	B 435; B 436; B 437	Elargissement de voirie	Commune de Vicq-sur-Mer	
50142_ER_003	Vicq-sur-Mer	C 204	Elargissement de voirie	Commune de Vicq-sur-Mer	
50142_ER_004	Vicq-sur-Mer	C 562	Elargissement de voirie	Commune de Vicq-sur-Mer	
50142_ER_005	Vicq-sur-Mer	C 602	Elargissement de voirie	Commune de Vicq-sur-Mer	

Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50142_ER_006	Vicq-sur-Mer	A 76	Elargissement de voirie	Commune de Vicq-sur-Mer	
50142_ER_007	Vicq-sur-Mer	A 70; A 71; ZA 2	Elargissement de voirie	Commune de Vicq-sur-Mer	
50142_ER_008	Vicq-sur-Mer	A 35; A 36; A 40; A 41	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Vicq-sur-Mer	
50142_ER_009	Vicq-sur-Mer	A 750; A 751	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune de Vicq-sur-Mer	
50142_ER_010	Vicq-sur-Mer	ZB 48	Aménagement de l'espace public	Commune de Vicq-sur-Mer	

Pièce n° 3.1.1 Liste des emplacements réservés - Territoire de l'Est Cotentin

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Bénéficiaire	Extrait cartographique
50142_ER_011	Vicq-sur-Mer	ZB 183	Aménagement de l'espace public	Commune de Vicq-sur-Mer	
50142_ER_012	Vicq-sur-Mer	B 147; B 93; B 94; B 97	Elargissement de voirie	Commune de Vicq-sur-Mer	

Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin



PIECE N°3.1.2. LINEAIRES COMMERCIAUX

Territoire
de l'Est Cotentin

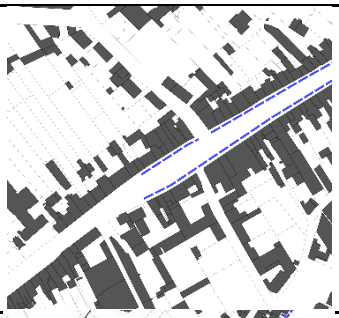
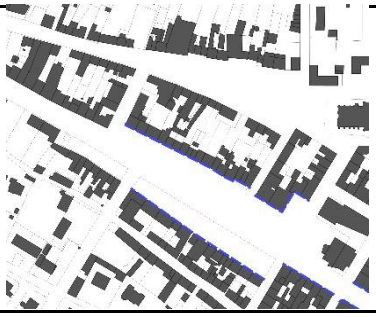
Crédit photo : Aymeric Picot | Cotentin Unique

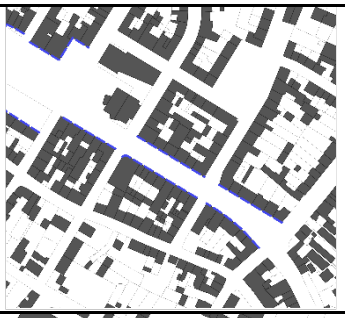
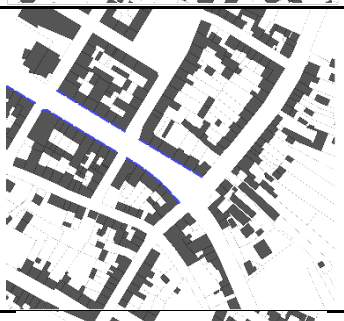
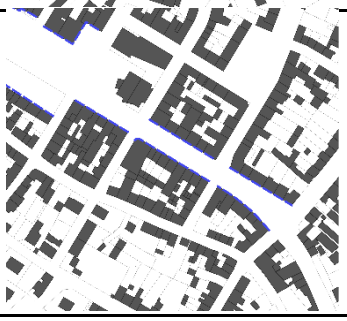
leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

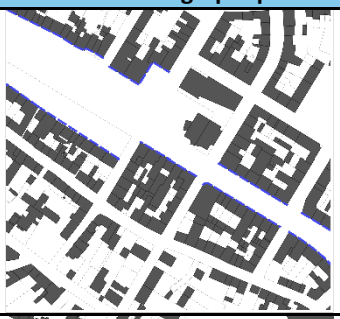
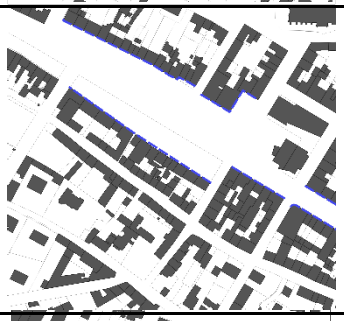
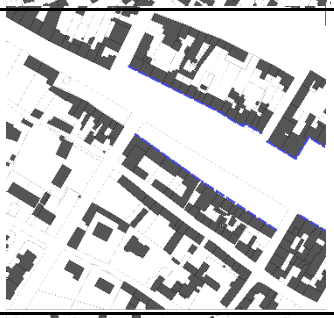
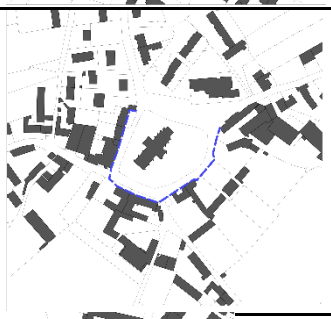
lecotentin.fr

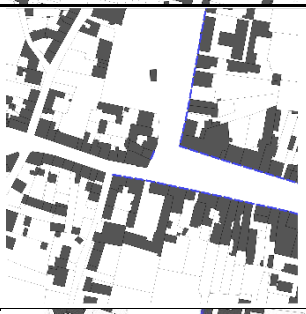
Les linéaires commerciaux sont délimités sur le plan de zonage par le figuré suivant :

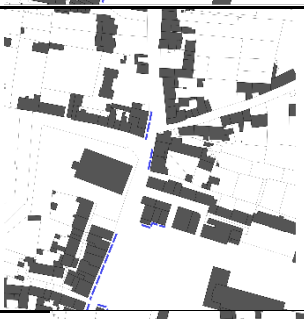
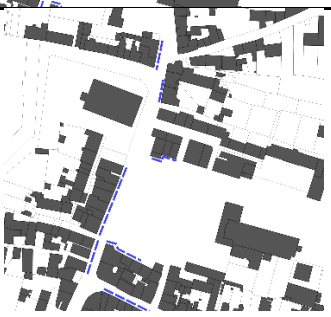


N°	Commune	Extrait cartographique
50030_LC_001	Barfleur	
50030_LC_002	Barfleur	
50030_LC_003	Barfleur	
50030_LC_004	Barfleur	
50341_LC_001	Montebourg	

N°	Commune	Extrait cartographique
50341_LC_002	Montebourg	
50341_LC_003	Montebourg	
50341_LC_004	Montebourg	
50341_LC_005	Montebourg	
50341_LC_006	Montebourg	

N°	Commune	Extrait cartographique
50341_LC_007	Montebourg	
50341_LC_008	Montebourg	
50341_LC_009	Montebourg	
50342_LC_001	Montfarville	
50417_LC_001	Quettehou	

N°	Commune	Extrait cartographique
50417_LC_002	Quettehou	
50417_LC_003	Quettehou	
50417_LC_004	Quettehou	
50417_LC_005	Quettehou	
50421_LC_001	Quinéville	

N°	Commune	Extrait cartographique
50433_LC_001	Réville	
50539_LC_001	Saint-Pierre-Eglise	
50539_LC_002	Saint-Pierre-Eglise	
50539_LC_003	Saint-Pierre-Eglise	
50539_LC_004	Saint-Pierre-Eglise	

N°	Commune	Extrait cartographique
50539_LC_005	Saint-Pierre-Eglise	
50539_LC_006	Saint-Pierre-Eglise	
50539_LC_007	Saint-Pierre-Eglise	
50539_LC_008	Saint-Pierre-Eglise	
50539_LC_009	Saint-Pierre-Eglise	

N°	Commune	Extrait cartographique
50562_LC_001	Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_LC_002	Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_LC_003	Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_LC_004	Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_LC_005	Saint-Vaast-la-Hougue	

N°	Commune	Extrait cartographique
50562_LC_006	Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_LC_007	Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_LC_008	Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_LC_009	Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_LC_010	Saint-Vaast-la-Hougue	

N°	Commune	Extrait cartographique
50562_LC_011	Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_LC_012	St-Vaast-La-Hougue	
50562_LC_013	St-Vaast-La-Hougue	
50562_LC_014	St-Vaast-La-Hougue	

Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin



PIECE N°3.1.3. ELEMENTS BATIS ET URBAINS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME



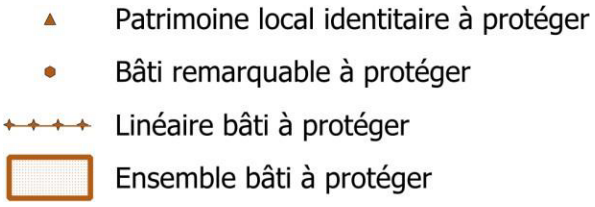
Crédit photo : Aymeric Picot | Cotentin Unique

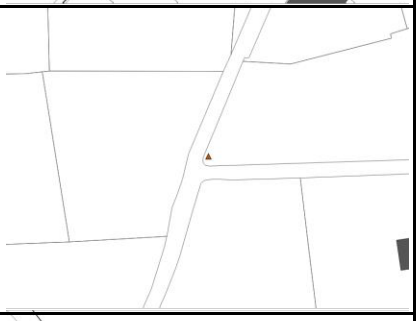
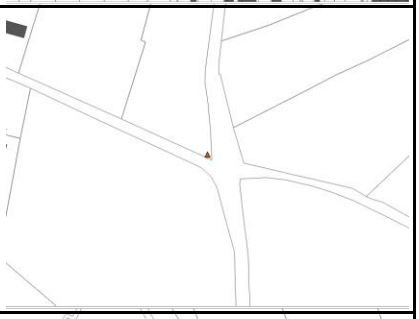
Territoire
de l'Est Cotentin

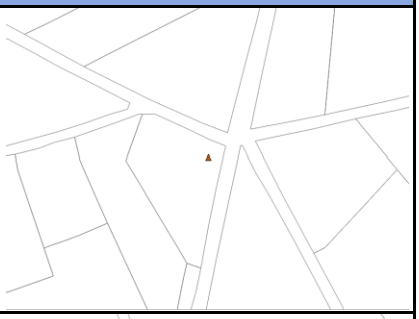
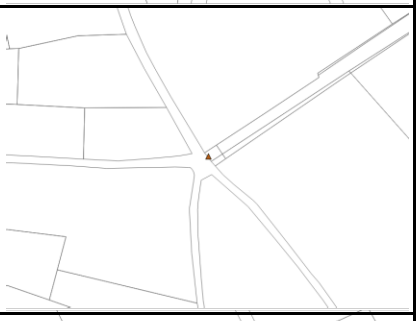
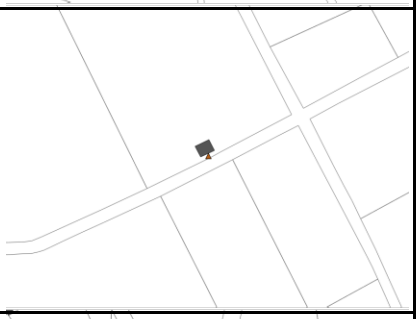
leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

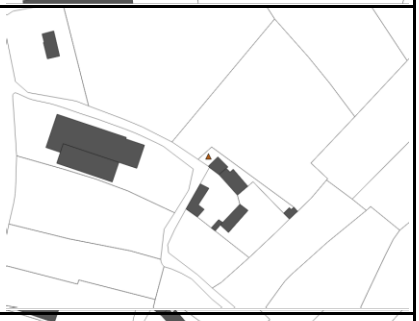
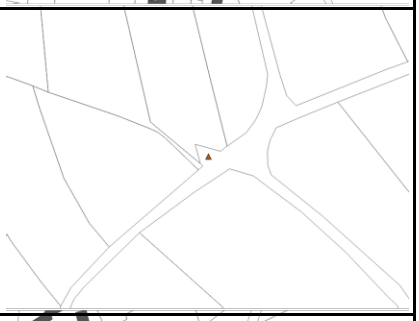
lecotentin.fr

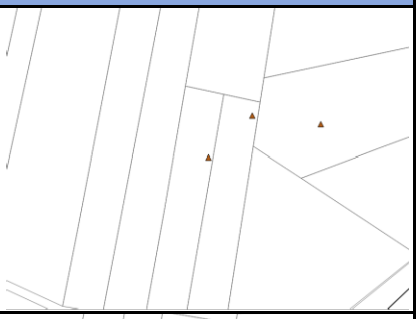
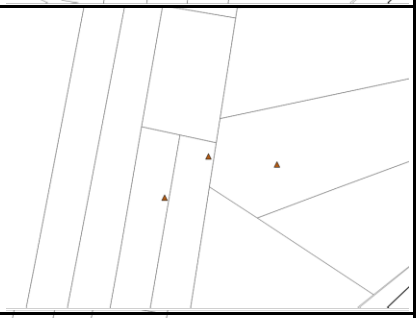
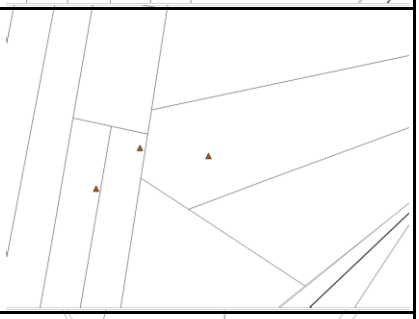
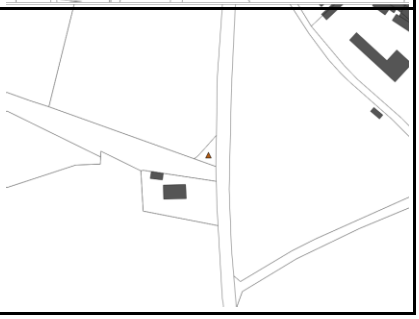
Les éléments de bâtis et urbains potentiels à protéger, sont délimités sur le plan de zonage par le figuré suivant :

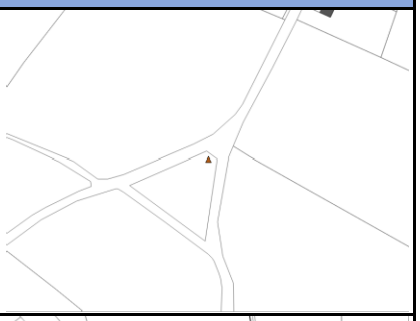
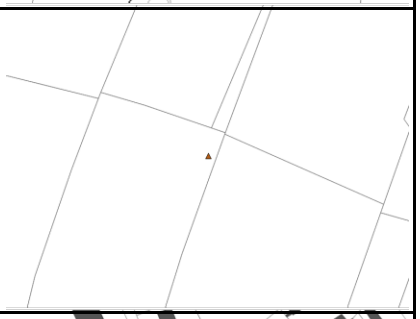
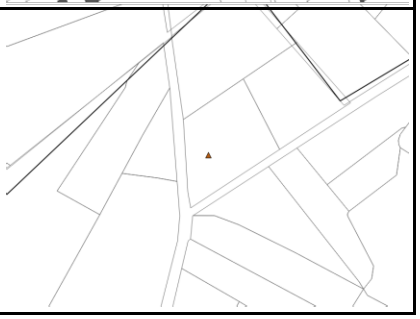


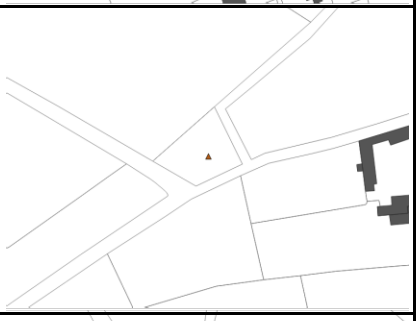
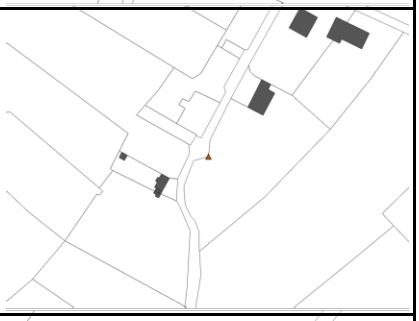
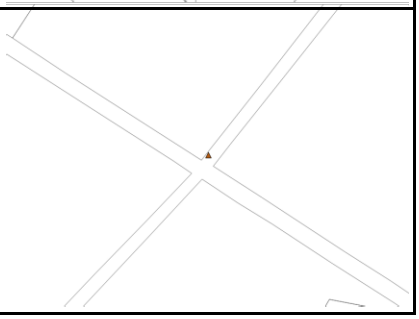
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50013_PL_001	Anneville-en-Saire	43 Route de Barfleur	C 125	Oratoire du Perron	
50022_PL_001	Aumeville-Lestre	4 Chemin de Montebourg	A 321	Calvaire	
50196_PL_001	Barfleur	14 Rue du Puits	C 521	Colombier	
50086_PL_001	Brillevast	2 Route de Boutron	A 148	Calvaire de Boutron	
50086_PL_002	Brillevast	16 Route de la Boitarderie	AB 66	Fontaine Jean Laurent	

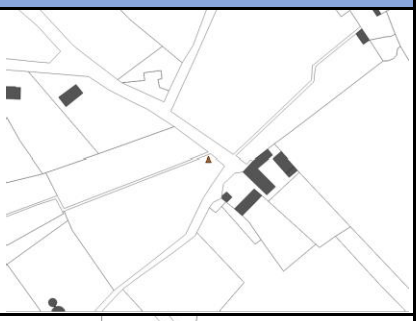
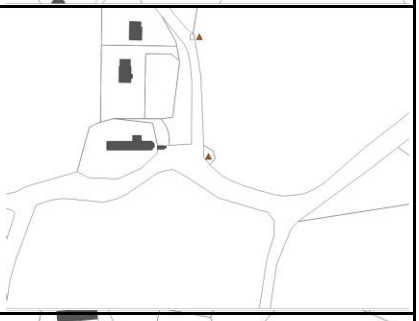
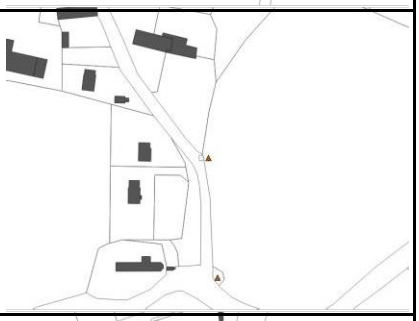
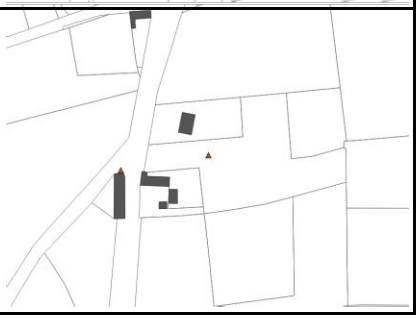
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50086_PL_003	Brillevast	7 Route de la Renoterie	AB 42	Site du Pas du Diable	
50086_PL_004	Brillevast	4 Route du Hameaues Fèvres	B 608	Croix des Vignes	
50086_PL_005	Brillevast	7 Route de la Renoterie	AC 55	Lavoir communal	
50086_PL_006	Brillevast	1 Route du HameauCorbin	B 245	Lavoir	
50086_PL_007	Brillevast	9 Route du HameauCorbin	B 215	Lavoir	

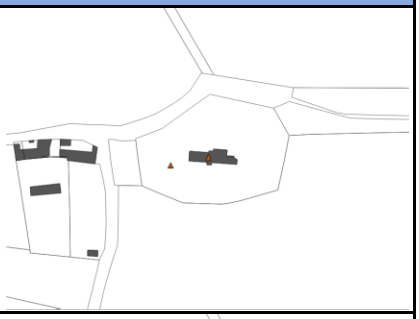
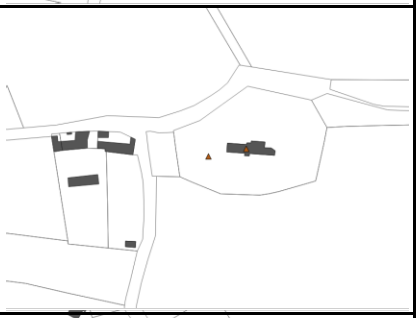
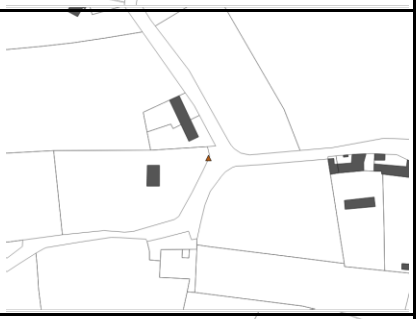
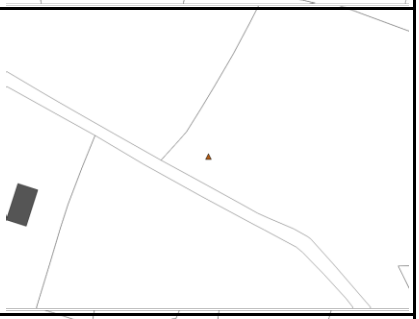
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50086_PL_008	Brillevast	32 Route de Boutron	A 49	Lavoir	
50096_PL_001	Canteloup	4 La Maison de Haut	B 332	Lavoir	
50096_PL_002	Canteloup	4 La Maison de Haut	B 44		
50096_PL_003	Canteloup	23 Rue de l'Eglise	Chasse des Pierres	Calvaire Saint-Martin	
50096_PL_004	Canteloup	6 Hameau de la Fontaine du Parc	C 109	Lavoir	

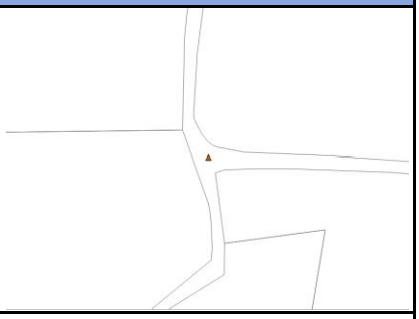
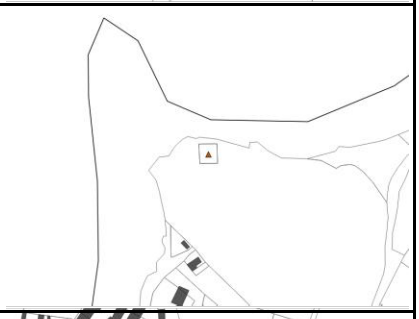
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50101_PL_001	Carneville	23 Route du Cap	C 201	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50101_PL_002	Carneville	23 Route du Cap	C 200	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50101_PL_003	Carneville	23 Route du Cap	C 197	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50101_PL_004	Carneville	17 Route de la Seiglerie	Départementale 412	Vierge	
50101_PL_005	Carneville	7 Route du Cap	A 773	Oratoire	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50101_PL_006	Carneville	2 Chemin de la Vallée	A 163	Calvaire	
50101_PL_007	Carneville	3 Chemin de la Halte	A 112	Vierge	
50101_PL_008	Carneville	4 Chemin des Friches	B 593	Blockhaus	
50101_PL_009	Carneville	23 La Rue	B 637	Oratoire	
50101_PL_010	Carneville	23 Route du Cap	A 474	Réservoir allemand	

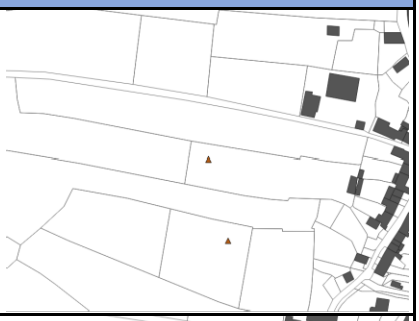
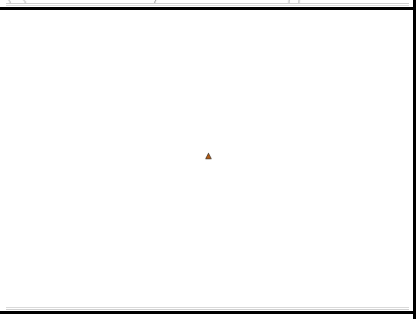
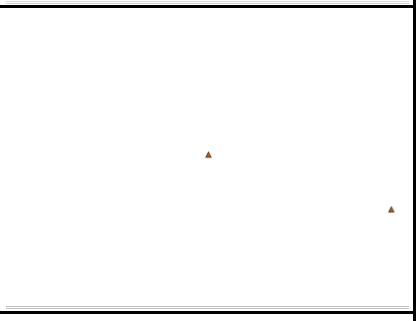
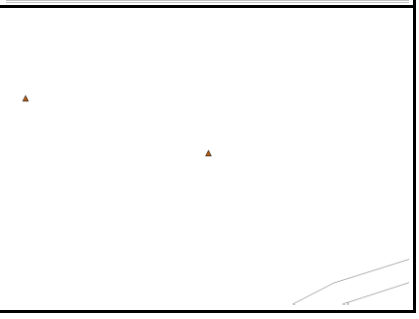
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50135_PL_001	Clitourps	1 Le Hameau de Haut	Le hameau de Haut	Lavoir ancien	
50135_PL_002	Clitourps	2 Village de Grintheville	A 376	Vierge	
50135_PL_003	Clitourps	8 Le Hameau de Haut	B 104	Calvaire	
50135_PL_004	Clitourps	12 Village du Prieure	Rue du Prieuré	Lavoir	
50135_PL_005	Clitourps	3 Village du Prieure	Départementale 414	Vierge	

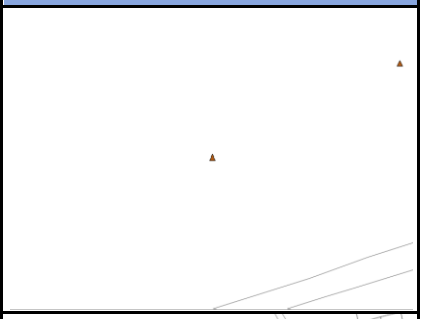
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50135_PL_006	Clitourps	28 Village de Grintheville	A 279	Lavoir	
50150_PL_001	Crasville	1 Hameau Ruel	A 466	Croix de cimetière, XVIIe siècle	
50150_PL_002	Crasville	3 Hameau Ruel	A 464	Lavoir	
50150_PL_003	Crasville	17 Hameau Belle Croix	Départementale 14	Calvaire, XVIIe siècle	
50150_PL_004	Crasville	9 Belle Croix	B 709	Croix de chemin	

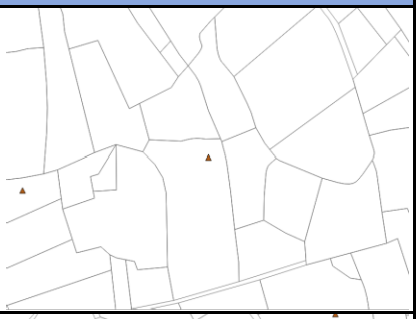
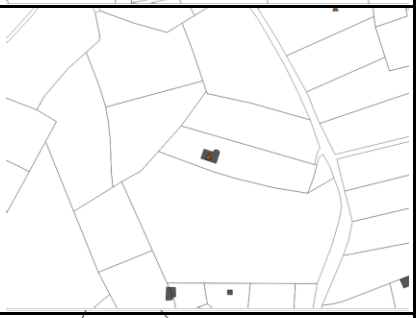
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50150_PL_005	Crasville	30 La Picotterie	B 234	Tombeau à l'intérieur de l'église	
50150_PL_006	Crasville	30 La Picotterie	B 233	Croix de cimetière	
50150_PL_007	Crasville	26 La Picotterie	B 114	Calvaire, XVIIIe siècle	
50150_PL_008	Crasville	2 Carnanville	B 172	Lavoir	
50150_PL_009	Crasville	2 Carnanville	B 517	Lavoir de Carnanville	

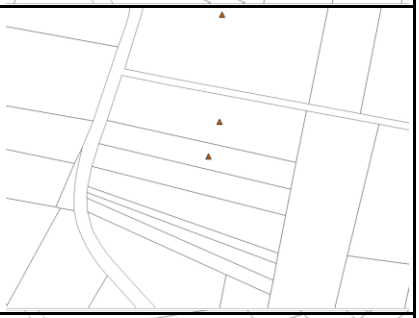
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50150_PL_010	Crasville	6 Les Monts	Départementale 14E1	Calvaire, XIXe siècle	
50178_PL_001	Fermanville	68 chemin des Carriaux	A 381	Croix du Prométhée	
50178_PL_002	Fermanville	6 Chasse à Jeanne	AH 258	Lavoir	
50178_PL_003	Fermanville	9 Route de Carneville	B 1063	Blockhaus	
50178_PL_004	Fermanville	25 rue de Paris	AD 161	Puits	

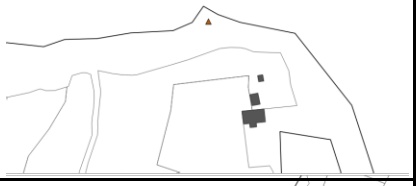
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50178_PL_005	Fermanville	11 Chemin du hameau Es Renouf	AD 201	Lavoir	
50178_PL_006	Fermanville	62 Chemin du Montéreire	AE 418	Puits	
50178_PL_007	Fermanville	23 Rue du Montéreire	AE 314	Lavoir	
50178_PL_008	Fermanville	27 Chasse à Eau	AH 115	Lavoir	
50178_PL_009	Fermanville	13 Route du Bruley	C 303	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	

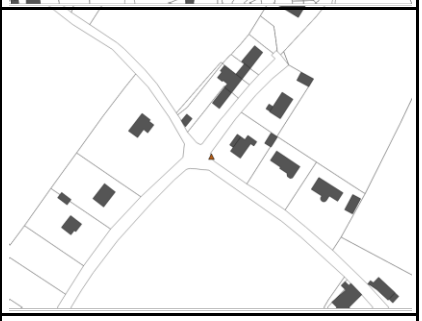
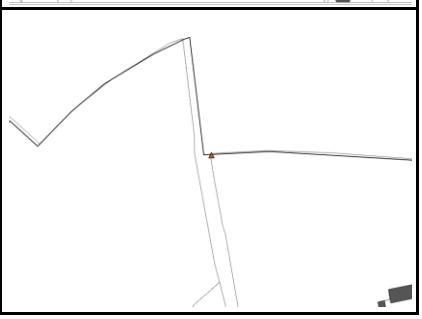
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50178_PL_010	Fermanville	16 Chasse du Bruley	C 310	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_011	Fermanville	34 Rue de la Judée	C 313	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_012	Fermanville	61 Chemin de la Couplière	D 689	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_013	Fermanville	76 Route Touristique	D 689	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_014	Fermanville	27 Boulevard de l'Ambiance	D 689	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	

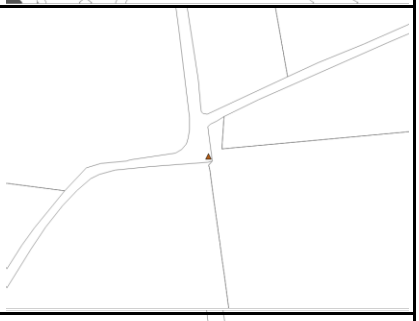
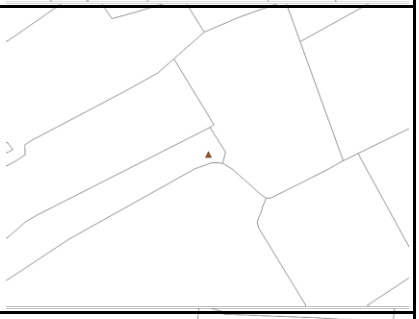
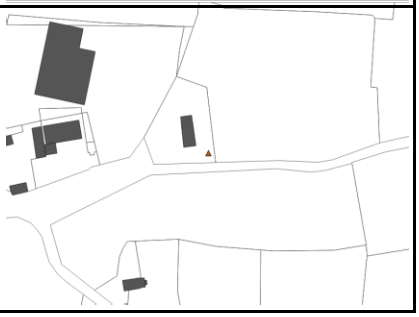
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50178_PL_015	Fermanville	46 Chemin de la Couplière	D 689	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_016	Fermanville	46 Chemin de la Couplière	D 689	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_017	Fermanville	53 Route Touristique	D 689	Lavoir	
50178_PL_018	Fermanville	5 Chemin des Monts	A 284	Lavoir	
50178_PL_019	Fermanville	61 Chasse des Marettes	B 294	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	

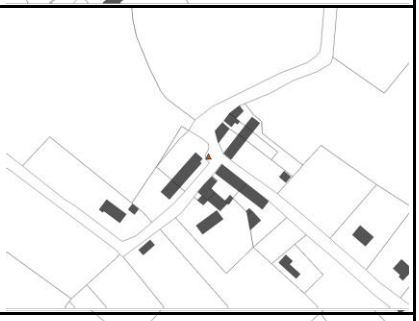
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50178_PL_020	Fermanville	59 Chasse des Feuffes	B 359	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_021	Fermanville	8 Route de Carneville	C 371	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_022	Fermanville	51 Route du Fort Joret	A 452	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_023	Fermanville	35 Place du Tôt de Bas	AK 168	Lavoir	
50178_PL_024	Fermanville	79 Route du Bruley	C 123	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	

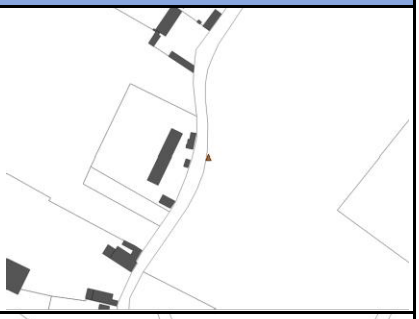
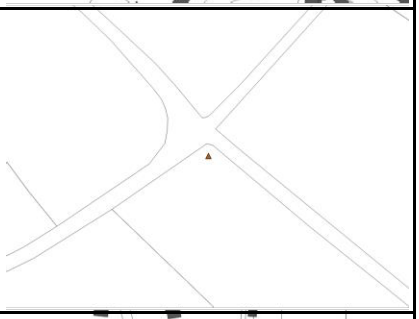
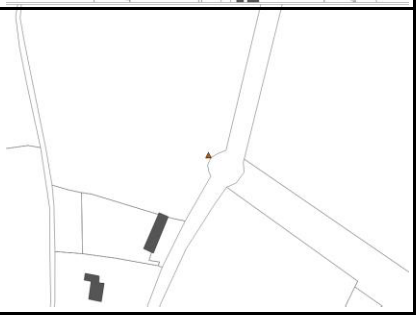
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50178_PL_025	Fermanville	79 Route du Bruley	C 220	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_026	Fermanville	79 Route du Bruley	C 221	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_027	Fermanville	17 Route du Phare	D 13	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_028	Fermanville	17 Route du Phare	D 288	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_029	Fermanville	17 Route du Phare	D 281	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	

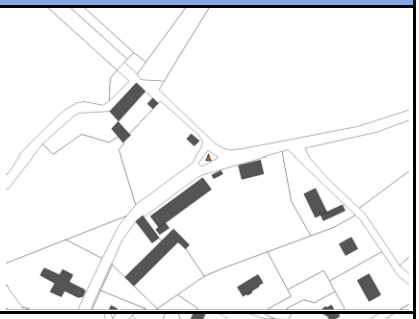
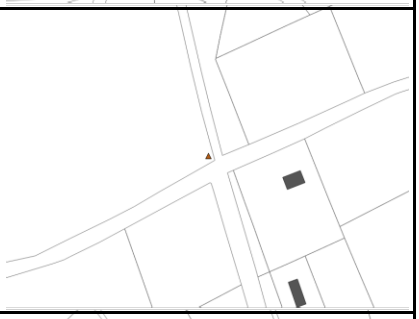
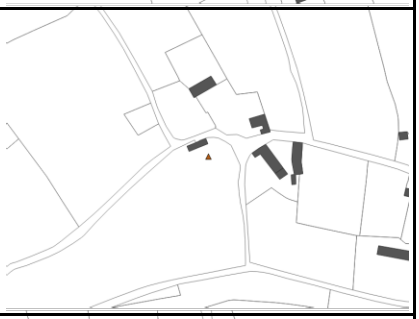
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50178_PL_030	Fermanville	10 Route du Fort	D 230	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_031	Fermanville	8 Chemin du Grabeling	D 261	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_032	Fermanville	8 Chemin du Grabeling	D 233	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_033	Fermanville	57 Route du Port Pignot	Route du Port Pignot	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_034	Fermanville	21 Chemin de La Paillotte	D 538	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	

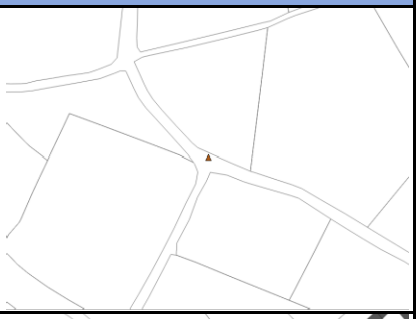
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50178_PL_035	Fermanville	21 Chemin de La Paillotte	D 538	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_036	Fermanville	33 Route du Cap Lévi	AD 287	Héritage du "Mur de l'Atlantique"	
50178_PL_037	Fermanville	17 Chemin de la Haisette	AD 101	Lavoir	
50186_PL_001	Flottemanville	6 Rue du Hameau Aubret	ZA 99	Calvaire	
50186_PL_002	Flottemanville	1300 Rue du Blanc Pignon	ZB 39	Calvaire	

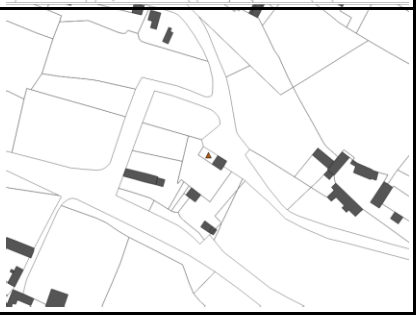
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50186_PL_003	Flottemanville	221 Rue de Longchamp	ZA 79	Calvaire	
50186_PL_004	Flottemanville	170 Impasse de la Croix Blanche	Route du Vieux Pépin	Calvaire la Bucaille	
50186_PL_005	Flottemanville	158 Rue de la Croix des Frenes	ZA 78	Calvaire	
50190_PL_001	Fontenay-sur-Mer	8 Village du Bas de Fontenay	D 149	Lavoir	
50190_PL_002	Fontenay-sur-Mer	10 Village de Sortosville	C 228	Lavoir	

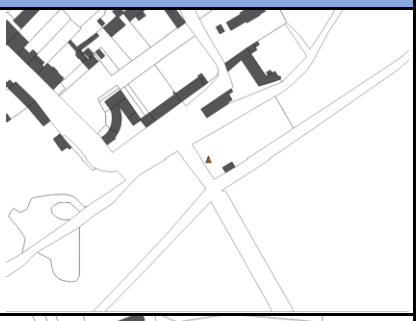
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50190_PL_003	Fontenay-sur-Mer	22 Village d'Angueville	B 117	Lavoir	
50194_PL_001	Fresville	8 Route de la Vallée	La Vallée	Puits et niche votive	
50194_PL_002	Fresville	25 Route de la Carrière	ZE 114	Oratoire	
50194_PL_003	Fresville	18 Route des Marais	ZK 94	Lavoir	
50194_PL_004	Fresville	2 Route de l'église	ZM 78	Calvaire du bourg	

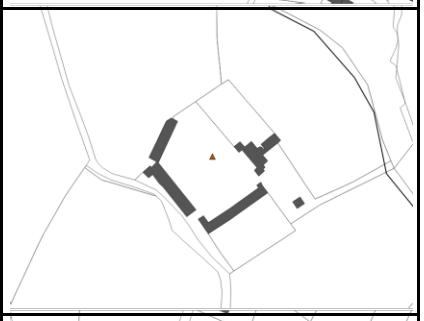
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50194_PL_005	Fresville	12 Route du HameauThorel	ZM 4	Puit	
50194_PL_006	Fresville	7 Route du Bourg	ZI 90	Croix de la Mission	
50194_PL_007	Fresville	5 Route de Magneville	ZI 67	Croix Gaze	
50241_PL_001	Hémevez	31 Le Bourg	A 49	Vierge	
50241_PL_002	Hémevez	2 La Ferme de la Croix	B 149	Calvaire	

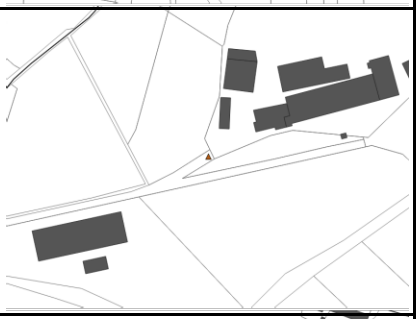
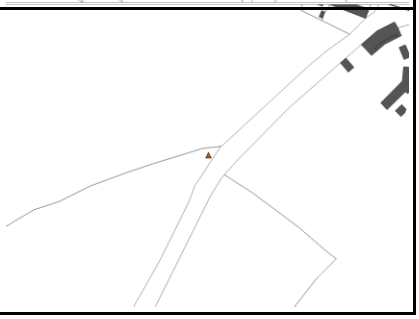
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50258_PL_001	Joganville	1 Chemin du Moulin	A 102	Calvaire	
50258_PL_002	Joganville	3 Rue du HameauPicard	A 211	Fontaine Saint-Jouvain	
50395_PL_001	La Pernelle	18 La Lande	AH 176	Croix	
50395_PL_002	La Pernelle	4 Fanoville	AB 273	Source	
50395_PL_003	La Pernelle	12 Fanoville	AC 65	Lavoir	

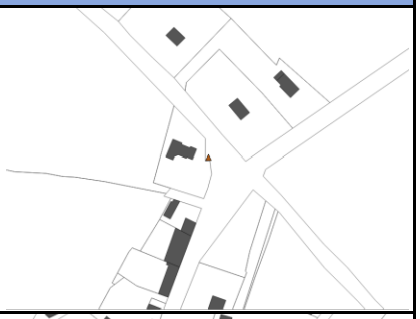
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50395_PL_004	La Pernelle	1 Joulines	Départementale 328	Croix	
50395_PL_005	La Pernelle	6 Hameau Enault	AD 56	Lavoir et source	
50395_PL_006	La Pernelle	20 Village de l'Eglise	Départementale 328	Grotte et statue	
50395_PL_007	La Pernelle	6 La Croix	AH 127	Croix	
50395_PL_008	La Pernelle	1 Le Fort David	Route Tilly	Lavoir	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50227_PL_001	Le Ham	37 Rue du Val	B 194	Vierge	
50227_PL_002	Le Ham	8 Rue du Val	B 41	Lavoir	
50227_PL_003	Le Ham	16 Rue Saint Pierre	A 101	Vierge	
50619_PL_001	Le Vast	3 La Piletterie	C 884	Ancien four à chaux	
50619_PL_002	Le Vast	6 Le Hameau Ricard	C 130	Lavoir	

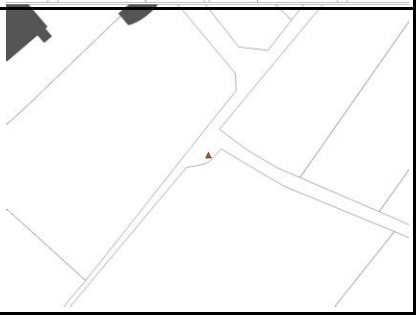
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50619_PL_003	Le Vast	15 Chemin des Ecoles	C 578	Lavoir	
50619_PL_004	Le Vast	8 Le Hameau Bellot	C 398	Lavoir	
50619_PL_005	Le Vast	1 Rue des Cascades	Rue des Cascades	Pompe à main/bélier	
50296_PL_001	Maupertus-sur-Mer	14 Route du HameauNoyon	AC 120	Lavoir	
50296_PL_002	Maupertus-sur-Mer	269 Route des Landes	Hameaude Haut	Lavoir	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50296_PL_003	Maupertus-sur-Mer	292 Route des Grands Chemins	AE 135	Bonne-Vierge	
50296_PL_004	Maupertus-sur-Mer	360 Route de l'Aéroport	Départementale 611	Menhirs	
50296_PL_005	Maupertus-sur-Mer	855 Route de la Mer	AE 20	Calvaire	
50296_PL_006	Maupertus-sur-Mer	190 Impasse du Manoir	AH 3	Puit couvert	
50296_PL_007	Maupertus-sur-Mer	369 Route de la Mer	AE 87	Puit	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50296_PL_008	Maupertus-sur-Mer	276 Route de la Mer	AE 134	Puit	
50296_PL_009	Maupertus-sur-Mer	23 Place du Lavoir	AE 15	Fontaine	
50296_PL_010	Maupertus-sur-Mer	137 Route des Landes	AH 25	Puit	
50175_PL_001	Montebourg	521 La Chasse du Moulin	A 347	Statue	
50175_PL_002	Montebourg	39 Résidence Robert Schumann	ZB 9	Calvaire	

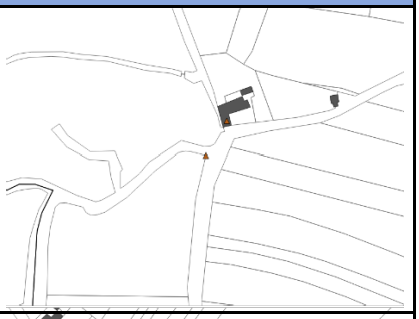
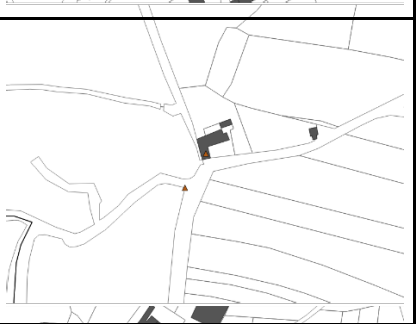
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50175_PL_003	Montebourg	25 Résidence du Pont des Masses	Départementale 420	Calvaire, La Croix des Petites	
50342_PL_001	Montfarville	34 Rue des Hougues	AI 110	Oratoire Hougues	
50342_PL_002	Montfarville	31 Rue des Hougues	AI 34	Calvaire/Oratoire Castel	
50342_PL_003	Montfarville	6 Rue du Pont Vallée	AI 4	Lavoir	
50342_PL_004	Montfarville	10 Rue des Hameaux	AH 342	Calvaire/Oratoire Hameaux	

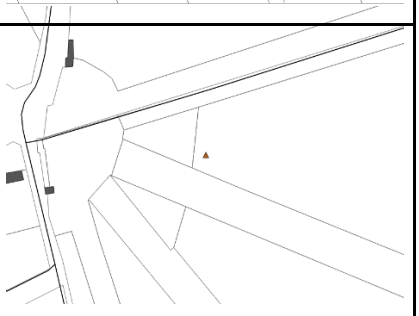
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50342_PL_005	Montfarville	2 Rue du Cap	Départementale 1	Croix Odin	
50342_PL_006	Montfarville	18 Rue de la Croix Muette	AK 119	Croix Muet	
50342_PL_007	Montfarville	44 Rue de la Madeleine	AK 76	Calvaire/Oratoire Madeleine	
50384_PL_001	Octeville-l'Avenel	17 Route de Bienville	A 410	Lavoir	
50384_PL_002	Octeville-l'Avenel	3 Route du Moulin	AB 261	Lavoir	

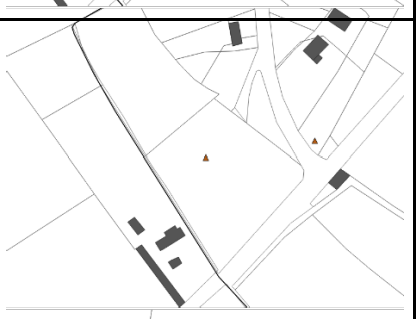
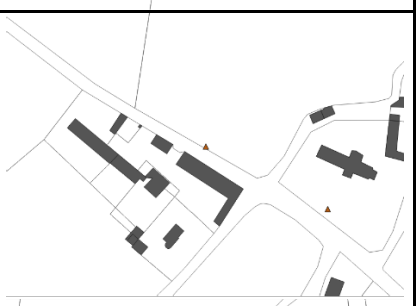
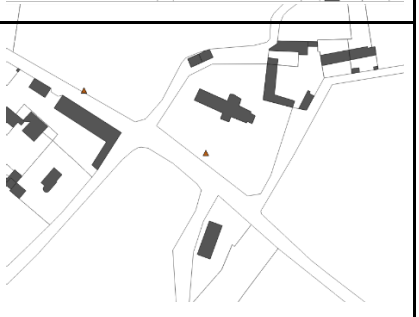
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50384_PL_003	Octeville-l'Avenel	26 Rue des Puits	AB 87	Puit	
50384_PL_004	Octeville-l'Avenel	52 Rue des Puits	Rue des Puits	Puit et calvaire	
50384_PL_005	Octeville-l'Avenel	38 Rue des Puits	AB 275	Puit	
50384_PL_006	Octeville-l'Avenel	1 Route du Maupas	B 49	Lavoir	
50039_PL_001	Ozeville	1 Rue des Carrières	Rue d'Ozeville	Ancien four à chaux	

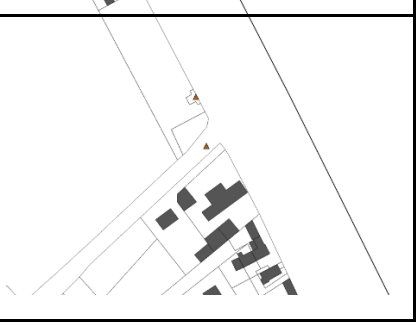
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50039_PL_002	Ozeville	6 Rue la Rue	Chemin de l'Ebahi	Calvaire	
50039_PL_003	Ozeville	6 Rue la Rue	Chemin de l'Ebahi	Lavoir	
50417_PL_001	Quettehou	3 Hameaudu Pont	A 206	Lavoir	
50417_PL_002	Quettehou	1 Le Hutrel	A 512	Lavoir	
50417_PL_003	Quettehou	16 Hameau Beauvais	A 180	Lavoir	

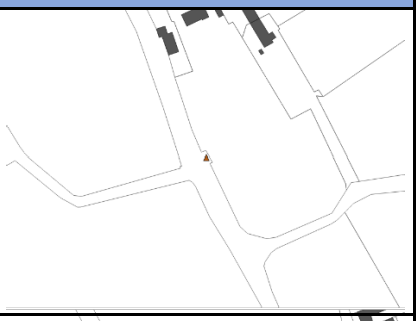
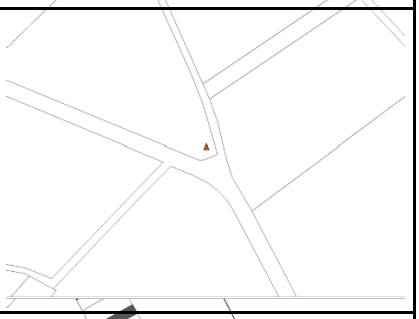
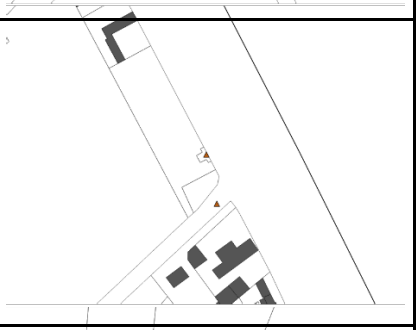
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50417_PL_004	Quettehou	8 La Bettinerie	Départementale 14	Lavoir	
50417_PL_005	Quettehou	53 Rue du Rabey	AB 315	Calvaire	
50417_PL_006	Quettehou	53 Rue du Vieux Puits	AE 130	Lavoir	
50433_PL_001	Réville	34 Route du Cap	AH 191	Lavoir	
50433_PL_002	Réville	124 Route des Monts	Route des Monts	Lavoir	

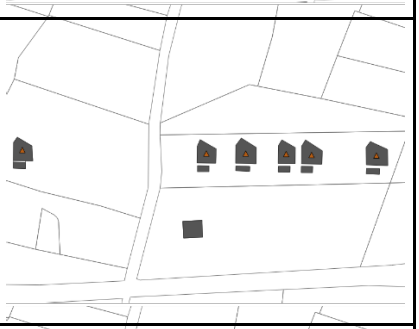
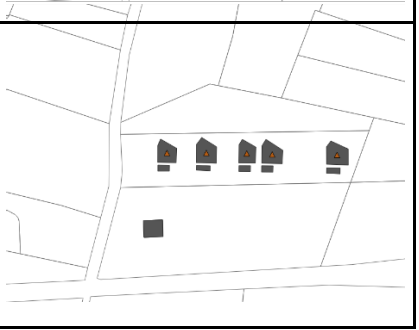
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50433_PL_003	Réville	4 Chemin du Moulin	Chemin du Moulin	Lavoir	
50433_PL_004	Réville	1 Route du Phare	Rue Guillaume Fouace	Vierge	
50433_PL_005	Réville	75 Rue de Maltot	AB 187	Vierge	
50433_PL_006	Réville	4 Chemin du Moulin	AE 16	Moulin	
50433_PL_007	Réville	138 Route des Monts	AL 108	La Jeanette	

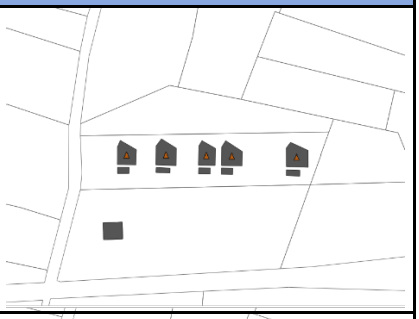
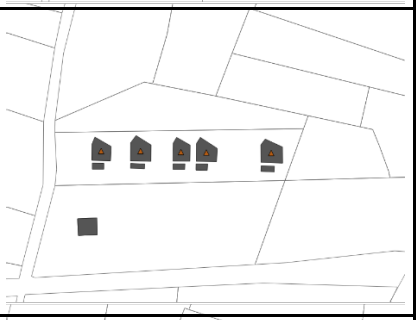
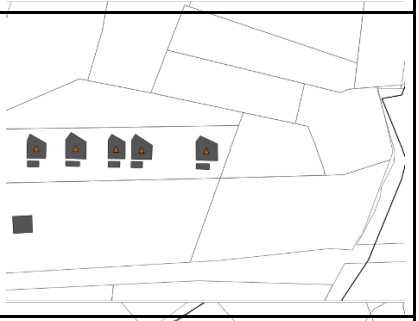
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50433_PL_008	Réville	105 Route des Monts	Route des Monts	Calvaire du Mont Morin	
50469_PL_001	Sainte-Geneviève	8 Rue de Bas	A 215	Calvaire	
50469_PL_002	Sainte-Geneviève	22 Route du Bourg	A 357	Calvaire	
50469_PL_003	Sainte-Geneviève	34 Route du Bourg	Rue de Bas	Lavoir	
50467_PL_001	Saint-Floxel	390 Route de la Grille	D 11	Obélisque	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50467_PL_002	Saint-Floxel	3 Impasse du Bas Chemin	B 173	Calvaire croix Nicolle	
50467_PL_003	Saint-Floxel	98 Route de Quinéville	A 764	Puit ou lavoir route St Martin	
50467_PL_004	Saint-Floxel	85 Route de Saint-Martin	A 209	Puit ou lavoir route Saint-Martin	
50467_PL_005	Saint-Floxel	57 Route du Mesnildot	A 494	Murets	
50467_PL_006	Saint-Floxel	11 Route de Vaudiville	A 492	Enclos paroissial	

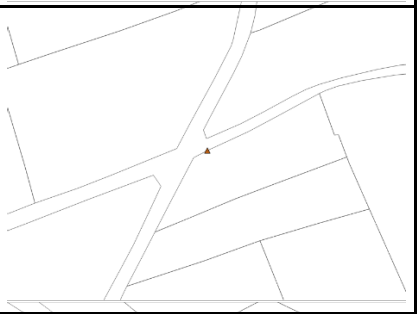
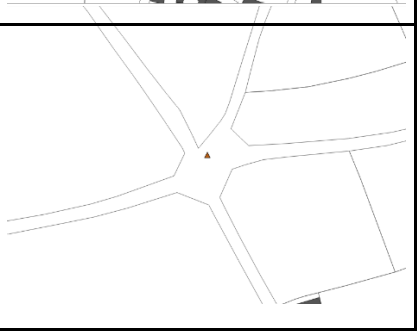
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50478_PL_001	Saint-Germain-de-Tournebut	10 Route La Croix Varengue	A 128	Croix Varengue, XVIIe siècle	
50478_PL_002	Saint-Germain-de-Tournebut	20 Route de L'Eglise	Départementale 63	Petit Pont Romain	
50478_PL_003	Saint-Germain-de-Tournebut	19 Route de Valognes	B 1537	Lavoir	
50478_PL_004	Saint-Germain-de-Tournebut	5 Route de Franqueterre	A 856	Calvaire	
50507_PL_001	Saint-Marcouf	2 Boulevard des Dunes	Route de Crisbecq	Petit pont au bord de la route	

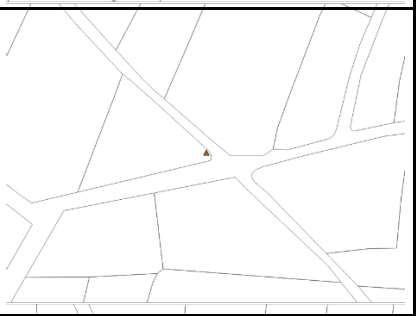
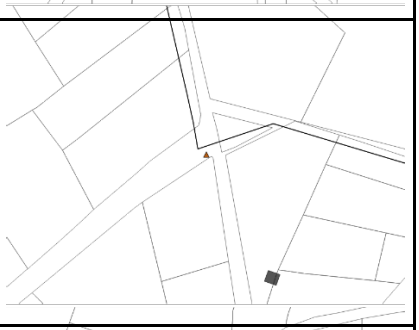
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50507_PL_002	Saint-Marcouf	1 Route de la Barberie	Route du 5 Juin 1944	Calvaire les Biards	
50507_PL_003	Saint-Marcouf	2 Route du 5 Juin 1944	D 109	Fontaine	
50507_PL_004	Saint-Marcouf	1 Route du 5 Juin 1944	D 102	Vierge	
50507_PL_005	Saint-Marcouf	1 Boulevarddes Gougins	AD 29	Calvaire des Gougins	
50539_PL_001	Saint-Pierre-Église	31 Rue de la Biretterie	A 144	Lavoir	

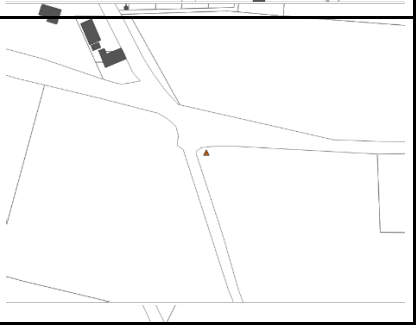
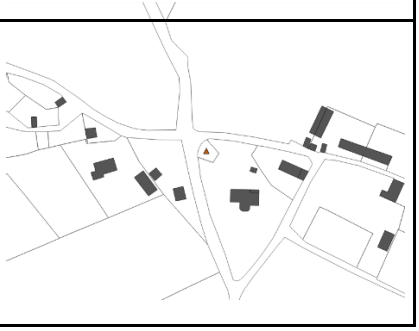
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50539_PL_002	Saint-Pierre-Église	35 Rue de la Longuemarerie	AB 221	Lavoir	
50539_PL_003	Saint-Pierre-Église	1 Rue de la Longuemarerie	Rue de la Longuemarerie	Fontaine	
50539_PL_004	Saint-Pierre-Église	148 Rue du Général de Gaulle	C 249	Blockhaus	
50539_PL_005	Saint-Pierre-Église	1 Chasse de l'Aigrette	C 212	Blockhaus	
50539_PL_006	Saint-Pierre-Église	1 Chasse de l'Aigrette	C 212	Blockhaus	

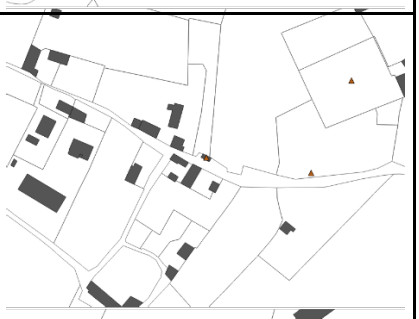
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50539_PL_007	Saint-Pierre-Église	1 Chasse de l'Aigrette	C 212	Blockhaus	
50539_PL_008	Saint-Pierre-Église	1 Chasse de l'Aigrette	C 212	Blockhaus	
50539_PL_009	Saint-Pierre-Église	1 Chasse de l'Aigrette	C 212	Blockhaus	
50539_PL_010	Saint-Pierre-Église	17 Rue du Plat Douet	A 33	La Longue Pierre	
50539_PL_011	Saint-Pierre-Église	1 Rue du Généralde Gaulle	D 368	La Haute Pierre	

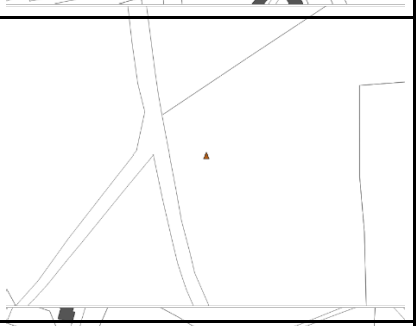
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50562_PL_001	Saint-Vaast-la-Hougue	4 Le Thot	Départementale 1	Pont de Saire	
50562_PL_002	Saint-Vaast-la-Hougue	6 Place du GénéralLeclerc	Place du GénéralLeclerc	Calvaire,Chapelle des Marins	
50578_PL_001	Sortosville	34 Gottot	Route de la Ferme de Gottot	Croix	
50578_PL_002	Sortosville	30 La Roque	A 404	Croix	
50578_PL_003	Sortosville	39 La Vieilloterie	A 127	Croix	

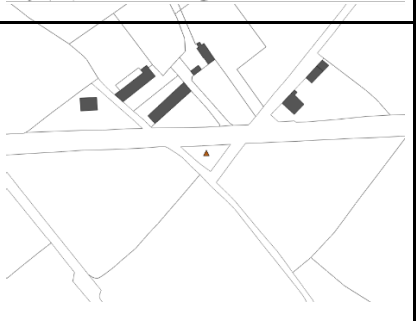
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50578_PL_004	Sortosville	15 Village de l'Eglise	Ferme de Gotot	Lavoir	
50593_PL_001	Teurthéville-Bocage	27 Coimbot	C 76	Calvaire	
50593_PL_002	Teurthéville-Bocage	23 Brévolle	C 537	Calvaire	
50593_PL_003	Teurthéville-Bocage	1 L'ancien Presbytère	D 851	Calvaire	
50593_PL_004	Teurthéville-Bocage	2 La Croix de Berteauville	Départementale 115	Calvaire	

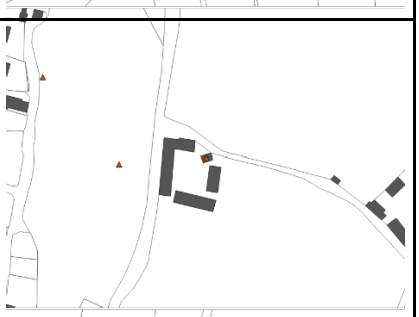
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50593_PL_005	Teurthéville-Bocage	5 Le Piège	A 106	Calvaire	
50596_PL_001	Théville	3 La Trouderie	B 260	Croix de Saucy	
50596_PL_002	Théville	1 La Fourquette	B 65	Calvaire	
50596_PL_003	Théville	4 Les Valettes	Départementale 901	Croix rompue	
50596_PL_004	Théville	10 Hameau Dudevis	Hameau Dudevis	Lavoir	

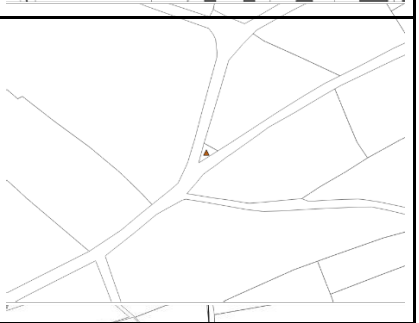
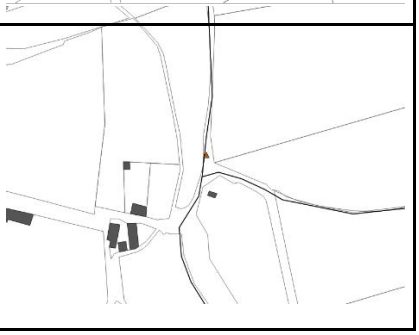
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50596_PL_005	Théville	39 la Rue de Sauxtours	Rue de Sauxtours	Lavoir	
50596_PL_006	Théville	12 La Chaude Lande	La Chaude Lande	Lavoir	
50596_PL_007	Théville	3 La Chaussée Perrouelle	A 566	Lavoir	
50596_PL_008	Théville	1 La Fourquette	B 69	Calvaire	
50598_PL_001	Tocqueville	53 Rue d' Ozeville	ZB 25	Statue de la Vierge Ozeville	

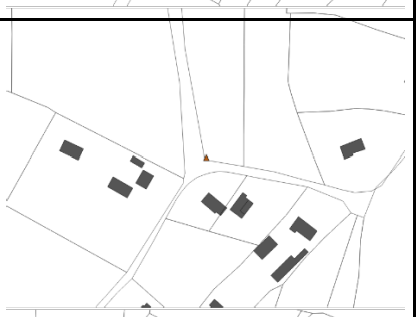
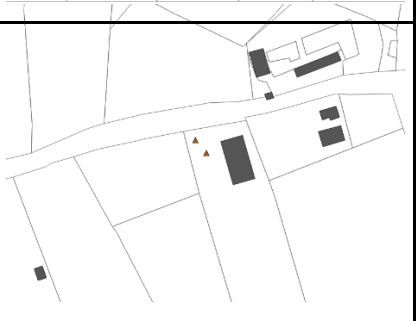
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50598_PL_002	Tocqueville	20 Rue d'Ozeville	ZA 83	Calvaire d'Ozeville	
50598_PL_003	Tocqueville	19 Rue d'Ozeville	ZA 79	Lavoir d'Ozeville	
50598_PL_004	Tocqueville	20 Rue d'Ozeville	ZA 82	Fontaine du manoir d'Ozeville	
50598_PL_005	Tocqueville	7 Rue de Gofontaine	Rue de Gofontaine	Calvaire de Gofontaine	
50598_PL_006	Tocqueville	28 Rue de Gofontaine	ZC 59	Lavoir de Gofontaine	

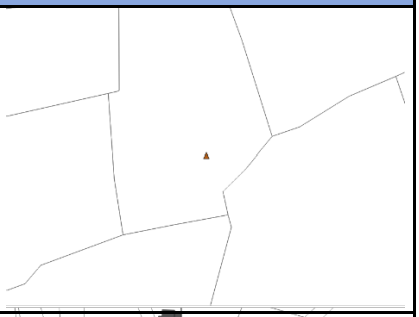
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50598_PL_007	Tocqueville	59 Rue d'Ingleville	ZC 9	Lavoir d'Ingreville n°1	
50598_PL_008	Tocqueville	30 Rue d'Ingleville	ZC 180	Lavoir d'Ingreville n°2	
50598_PL_009	Tocqueville	20 Rue d'Ingleville	AB 68	Calvaire bois des Capliers	
50598_PL_010	Tocqueville	26 Rue Alexis de Tocqueville	Rue Alexis de Tocqueville	Buste d'Alexis de Tocqueville	
50598_PL_011	Tocqueville	4 Rue de la Forge	ZC 204	Lavoir du centre-bourg	

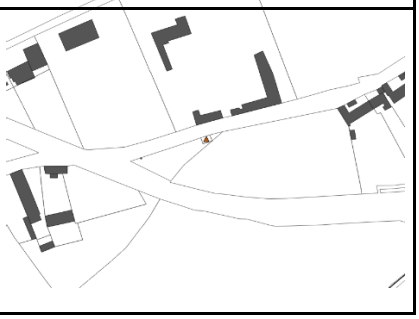
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50598_PL_012	Tocqueville	10 Rue de la Gare	ZE 182	Lavoir de la ferme	
50598_PL_013	Tocqueville	19 Rue de la Couplière	ZE 182	Lavoir fontaine	
50598_PL_014	Tocqueville	33 Rue de la Gare	ZE 149	Viaduc de la Couplière	
50598_PL_015	Tocqueville	26 Rue de la Forge	AB 72	Statue de la Vierge	
50598_PL_016	Tocqueville	3 Rue Alexis de Tocqueville	ZB 103	Calvaire	

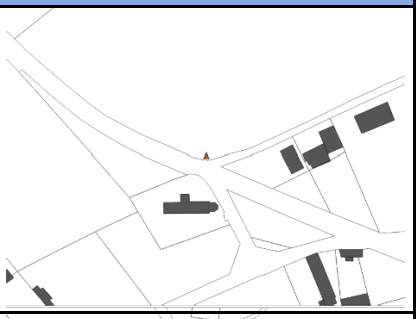
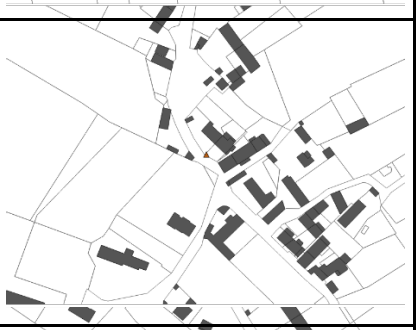
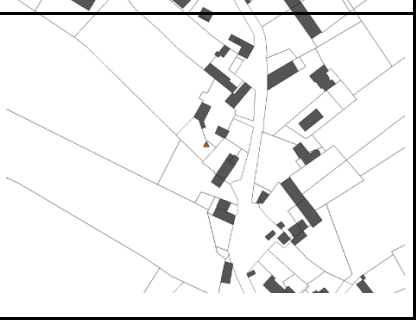
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50598_PL_017	Tocqueville	22 Rue de la Forge	ZC 177	Blockhaus	
50598_PL_018	Tocqueville	14 Rue Alexis de Tocqueville	ZC 207	Statue en bois	
50598_PL_019	Tocqueville	10 Rue de la Gare	ZE 52	Ancienne boulangerie	
50610_PL_001	Urville	50 Rue Lescot	A 235	Calvaire	
50610_PL_002	Urville	8 Rue de Boudosville	B 199	Vierge de Boudosville	

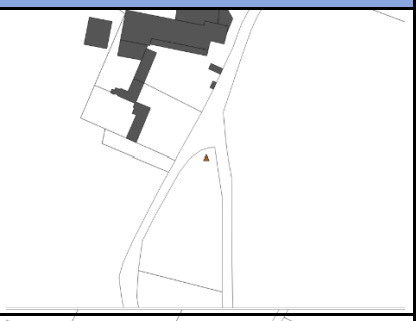
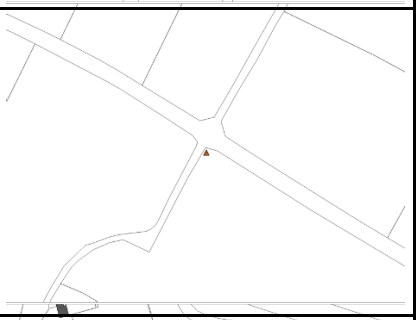
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50610_PL_003	Urville	12 Rue de Boudosville	Rue de Boudosville	Lavoir	
50613_PL_001	Valcanville	8 Rue du Mont Roty	B 362	Oratoire du Mont Roty	
50613_PL_002	Valcanville	69 Rue Doncanville	C 182	Croix Crestey	
50613_PL_003	Valcanville	3 Rue du Marais	C 82	Oratoire Notre-Dame de l'Ormeau	
50618_PL_001	Varouville	64 Rue de l'Eglise	Départementale 514	Lavoir/Fontaine	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50618_PL_002	Varouville	12 Rue de la Cavée	B 38	Lavoir/fontaine	
50618_PL_003	Varouville	25 Rue de l'Eglise	Rue de l'Eglise	Calvaire	
50618_PL_004	Varouville	6 Rue de l'Eglise	A 369	Calvaire	
50618_PL_005	Varouville	8 Rue d'Etesneville	C 31	Calvaire	
50618_PL_006	Varouville	8 Rue d'Etesneville	C 31	Lavoir/Fontaine	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50618_PL_007	Varouville	26 Rue d'Etesneville	C 33	Lavoir/Fontaine	
50618_PL_008	Varouville	8 Rue de la Lande	B 101	Croix Rouge	
50618_PL_009	Varouville	17 Rue de la Lande	Rue de la Lande	Lavoir	
50142_PL_001	Vicq-sur-Mer	2 Route de Tabot	A 214	Croix des Pierres	
50142_PL_002	Vicq-sur-Mer	14 Impasse du Puits	Impasse du Puits	Puit	

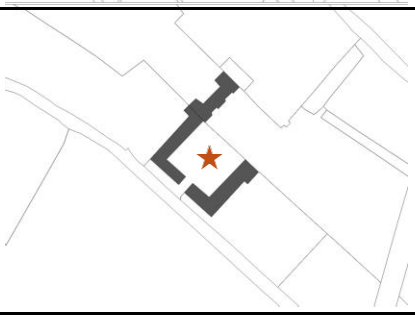
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50142_PL_003	Vicq-sur-Mer	7 Rue de la Mer	Rue de la Mer	Puit	
50142_PL_004	Vicq-sur-Mer	5 Impasse de la Croix Monnaie	B 226		
50142_PL_005	Vicq-sur-Mer	22 Route du Pont	Le Bas de la Rue	Lavoir	
50142_PL_006	Vicq-sur-Mer	52 Rue Gouberville Bas	Le Bas de la Rue	Lavoir	
50142_PL_007	Vicq-sur-Mer	5 Rue Gouberville Bas	AB 130	Vierge	

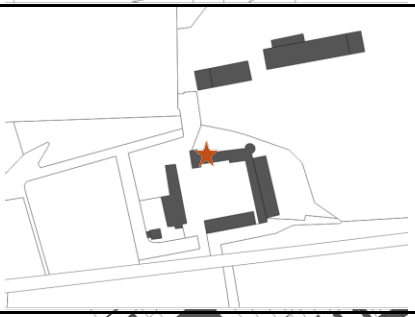
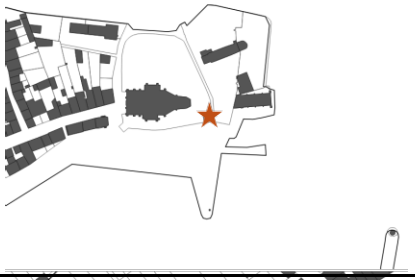
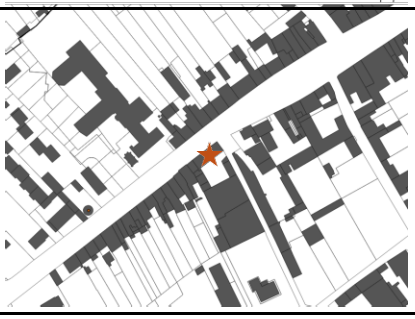
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50142_PL_008	Vicq-sur-Mer	2 Rue de l'Eglise de Notre Dame	ZB 20	Vierge	
50142_PL_009	Vicq-sur-Mer	3 Route du Château	ZA 7	Lavoir	
50142_PL_010	Vicq-sur-Mer	48 Rue de la Venelle des Lavandières	B 87	Lavoir	
50142_PL_011	Vicq-sur-Mer	30 Rue de Néville	A 411	Puits	
50142_PL_012	Vicq-sur-Mer	5 Rue du Caqueret	A 289	Vierge	

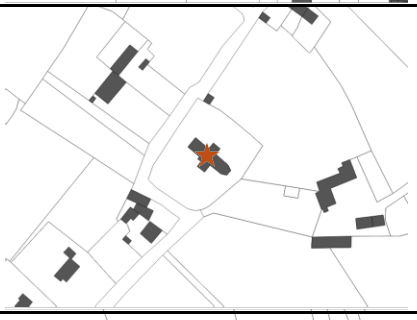
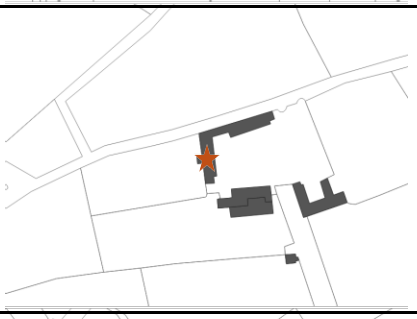
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50142_PL_013	Vicq-sur-Mer	2 Route de Réthoville	ZB 48	Vierge	
50142_PL_014	Vicq-sur-Mer	2 Route de Réthoville	ZC 20	Croix	
50142_PL_015	Vicq-sur-Mer	1 Route des Moulins	ZC 5	Moulin	
50142_PL_016	Vicq-sur-Mer	2 Route d'Angoville en Saire	A 745	Croix	
50142_PL_017	Vicq-sur-Mer	2 Route d'Angoville en Saire	Départementale 414	Lavoir	

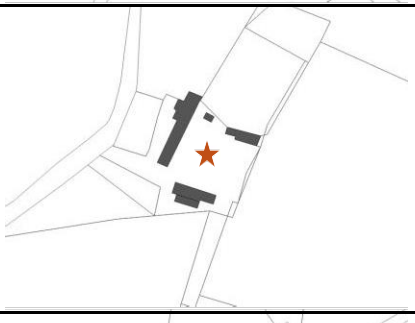
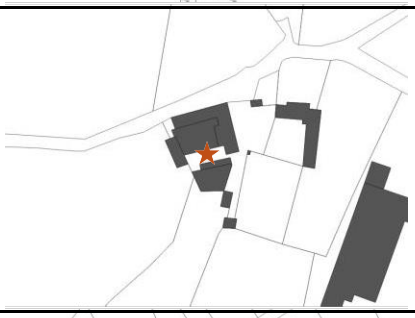
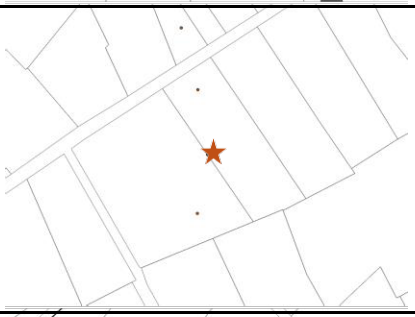
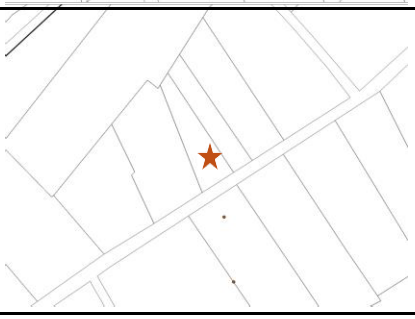
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50142_PL_018	Vicq-sur-Mer	24 Rue du Criquet	Village de l'Eglise	Puit	
50142_PL_019	Vicq-sur-Mer	27 Impasse du Bief	ZB 4	Lavoir	
50142_PL_020	Vicq-sur-Mer	1 Chemin des Galipettes	Rue du Saint-Jean	Edifice religieux	
50142_PL_021	Vicq-sur-Mer	5 Route de Bellanville	C 175	Lavoir	
50142_PL_022	Vicq-sur-Mer	4 Route de la Halmonerie	C 141	Puit	

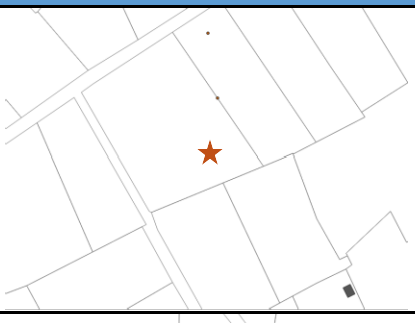
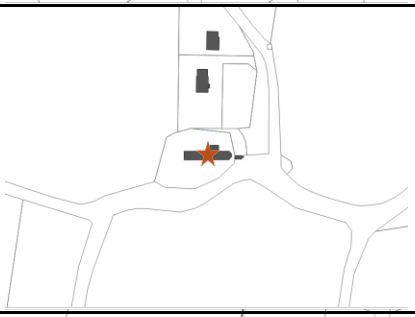
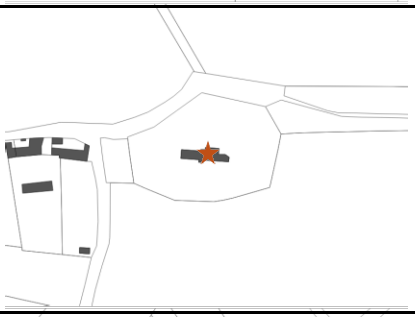
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50142_PL_023	Vicq-sur-Mer	4 Chemin des Robiaux	B 804	Lavoir	
50142_PL_024	Vicq-sur-Mer	7 Rue Deschamps	Le Hameau Talfaret	Croix	
50142_PL_025	Vicq-sur-Mer	4 Le Hameau Talfaret	B 1017		
50142_PL_026	Vicq-sur-Mer	7 Rue Saint-Marcouf	B 876	Puit	

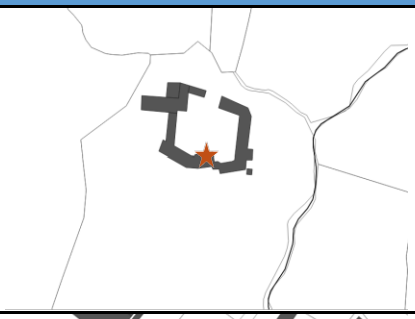
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50013_BR_001	10 Hameau de la Ville	Anneville-en-Saire	A 176	Moulin	
50013_BR_002	9 Hameau de la Ville	Anneville-en-Saire	A 175	Moulin	
50013_BR_003	6 Chasse du Moulin	Anneville-en-Saire	A 343	Moulin	
50013_BR_004	3 Le Parquet	Anneville-en-Saire	D 109	Moulin	
50013_BR_005	2 La Maison d'Anneville	Anneville-en-Saire	D 294	Maison d'Anneville (ensemble)	

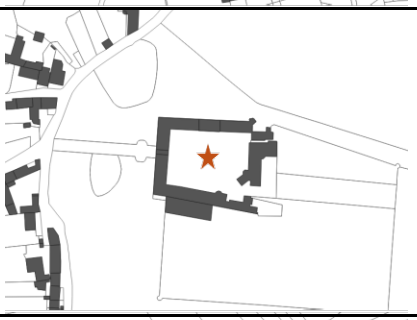
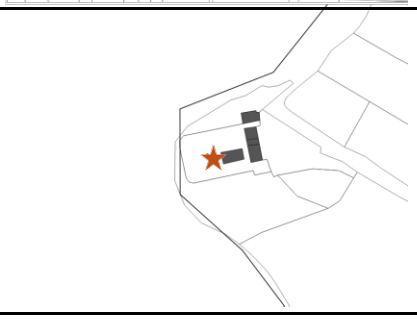
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50630_BR_001	23 Route de Saint Come	Aumeville-Lestre	A 429	Château	
50630_BR_002	3 Le Manoir	Aumeville-Lestre	A 607	Le Manoir	
50030_BR_001	81 Rue Saint Thomas Becket	Barfleur	AB 18	Château d'eau	
50030_BR_002	2 Quai Henri Chardon	Barfleur	AB 306	Ancienne maison des douaniers	
50030_BR_003	72 Rue Saint Thomas Becket	Barfleur	AC 145	Bâtiment des Augustins	

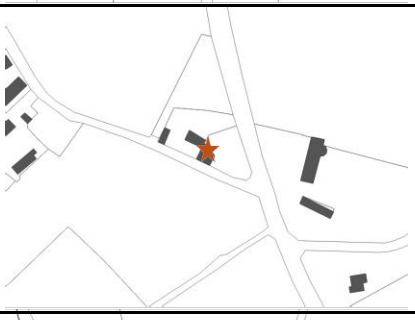
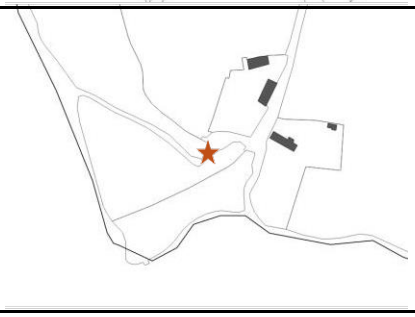
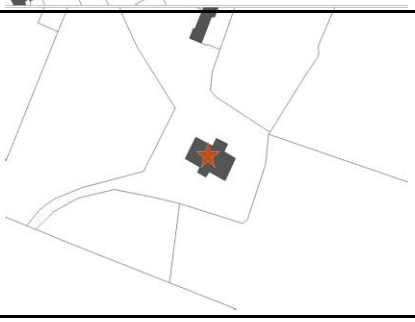
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50030_BR_004	15 Rue Pierre Salley	Barfleur	AC 79	Maison-phare	
50086_BR_001	1 Le Lieu d'Enfer	Brillevast	B 85	Eglise (cloché MH)	
50096_BR_001	21 Rue de l'Eglise	Canteloup	A 199	Eglise Saint-Martin	
50135_BR_001	2 Village de Grintheville	Clitourps	A 518	Manoir de Grintheville	
50135_BR_002	5 Rue de l'Eglise	Clitourps	A 421	Maison patrimoniale	

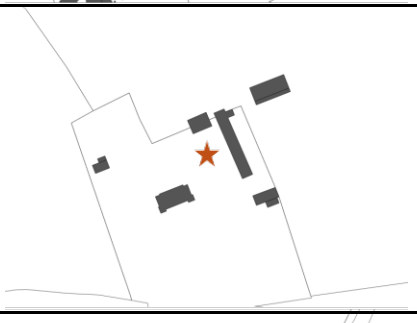
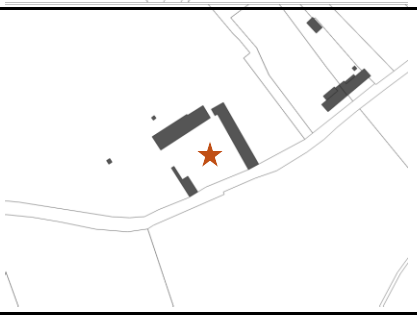
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50135_BR_003	18 Rue de l'Eglise	Clitourps	B 70	Eglise	
50150_BR_001	1 Tilly	Crasville	B 818	Manoir de Tilly (ensemble)	
50150_BR_002	2 Carnanville	Crasville	B 523	Manoir de Carnanville (ensemble)	
50150_BR_003	3 Les Landes	Crasville	A 43	Blockhaus	
50150_BR_004	3 Les Landes	Crasville	A 18	Blockhaus	

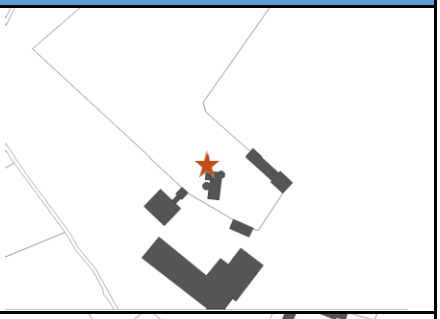
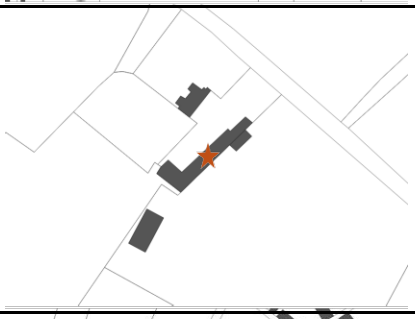
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50150_BR_005	3 Les Landes	Crasville	A 44	Blockhaus	
50150_BR_006	1 Hameau Ruel	Crasville	A 468	Eglise Sainte-Colombe	
50150_BR_007	1 La Chalonnerie	Crasville	A 8	Batterie La Chalonnerie	
50150_BR_008	30 La Picotterie	Crasville	B 234	Eglise de Grenneville	
50150_BR_009	3 Les Landes	Crasville	A 43	Blockhaus	

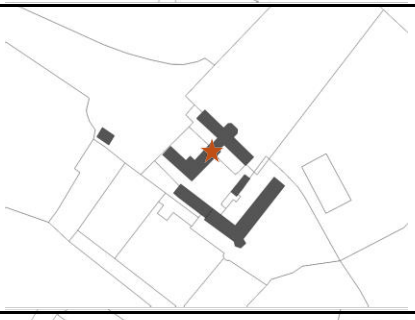
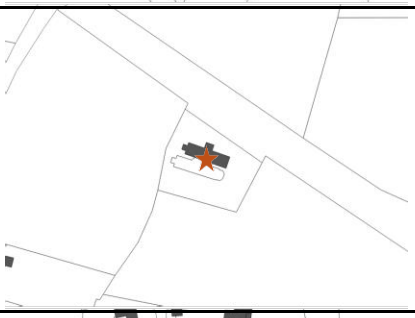
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50169_BR_001	24 La Corneillerie	Écausseville	ZD 26	Manoir de La Cour (ensemble)	
50172_BR_001	33 L'Eglise	Émondeville	A 385	Eglise	
50178_BR_001	20 Route Touristique	Fermanville	B 36	Eglise	
50178_BR_002	19 Route du Phare	Fermanville	AC 337	Chapelle Notre Dame de Lorette	
50178_BR_003	9 Route Touristique	Fermanville	AE 309	Bâti	

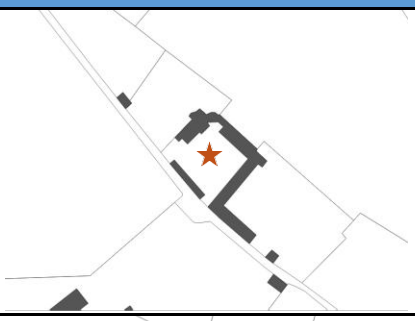
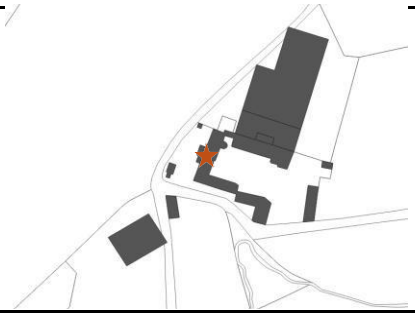
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50178_BR_004	19 rue de l'ancienne Gare	Fermanville	AE 423	Bâti	
50178_BR_005	40 rue d'Inthéville	Fermanville	AI 258	Chateau d'Inthéville (ensemble)	
50178_BR_006	17 Route du Phare	Fermanville	D 13	Sémaphore du Cap Levi	
50178_BR_007	13 Chemin de la vallée des Moulins	Fermanville	B 186	Chapelle Notre Dame des Champs	
50178_BR_008	7 Route du Fort	Fermanville	D 204	Fort du Cap Levi	

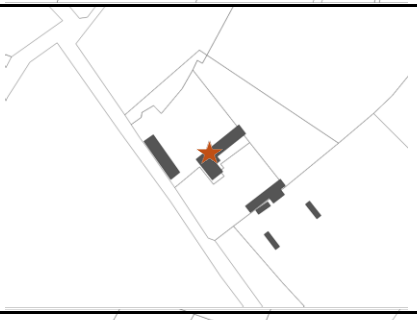
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50178_BR_009	17 Route du Phare	Fermanville	D 785	Maison flambard Cap Lévi	
50186_BR_001	1175 Rue du Ruage	Flottemanville	ZD 61	Manoir de La Navette	
50186_BR_002	1187 Rue du Cul de Fer	Flottemanville		Ponts cul de Fer	
50190_BR_001	10 Rue de l'Eglise	Fontenay-sur-Mer	C 204	Eglise Saint-Martin	
50190_BR_002	1 Francqueville	Fontenay-sur-Mer	C 48	Château Franqueville	

N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50190_BR_003	10 Rue de l'Eglise	Fontenay-sur-Mer	B 8	Pigeonnier	
50194_BR_001	4 Route des Marais	Fresville	ZB 15	Château/Manoir Les Poteries (ensemble)	
50194_BR_002	4 Route de Magneville	Fresville	ZI 33	Château/Manoir de Tamerville (ensemble)	
50194_BR_003	5 Route de Magneville	Fresville	ZI 67	Ferme-manoir du Hesnay (ensemble)	
50194_BR_004	18 Route des Marais	Fresville	ZI 76	Château/Manoir de Grainville (ensemble)	

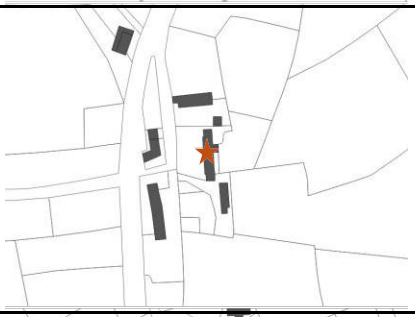
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50194_BR_005	7 Route des Hauts Vents	Fresville	ZK 83	Manoir de Vauville	
50196_BR_001	31 Rue de Roville	Gatteville-le-Phare	A 118	Maison Lefèvre (façades)	
50196_BR_002	8 Rue d'Imbranville	Gatteville-le-Phare	A 904	Maison Dodey (cuisine granit, chauffe-platintégré)	
50196_BR_003	36 Route du Val de Saire	Gatteville-le-Phare	B 16	Manoir (cheminée monumentale, armoirie de Monaco)	
50196_BR_004	10 Rue de Denneville	Gatteville-le-Phare	D 131	Maison (façade)	

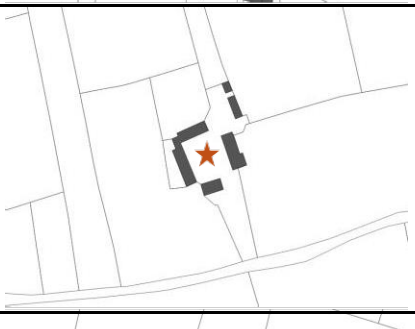
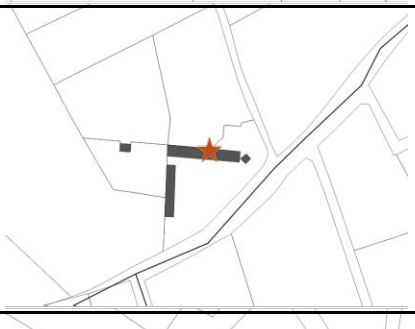
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50196_BR_005	16 Rue de Denneville	Gatteville-le-Phare	D 145	Manoir des Tourelles	
50241_BR_001	1 Le Château	Hémevez	B 392	Château d'Hemevez	
50241_BR_002	2 La Ferme de la Croix	Hémevez	B 153	Eglise Notre-Dame de l'Assomption	
50241_BR_003	19 Le Bourg	Hémevez	A 307	Bâtiment de la Mairie	
50241_BR_004	2 Goudange	Hémevez	B 369	Manoir de Goudauge	

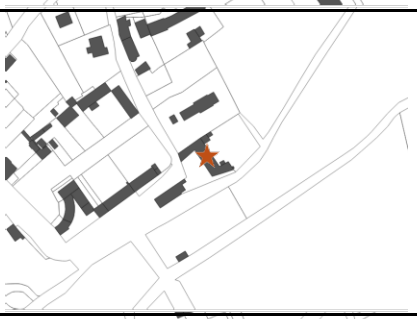
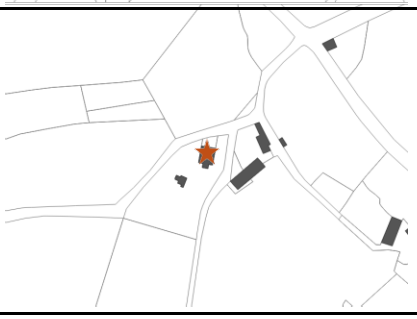
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50258_BR_001	15 Route de Montebourg	Joganville	B 65	Manoir d'Auberville (ensemble)	
50258_BR_002	6 Route de Montebourg	Joganville	B 35	Manoir de la Cour (ensemble)	
50258_BR_003	2 Rue de l'Eglise	Joganville	A 95	Eglise Saint-Vigor	
50258_BR_004	11 Chemin du Hameau Joret	Joganville	ZA 29	Hameau Joret	
50258_BR_005	11 Chemin du Hameau Joret	Joganville	ZA 29	Hameau Joret	
50258_BR_006	8 Chemin du Hameau Joret	Joganville	ZA 48	Hameau Joret	
50258_BR_007	8 Chemin du Hameau Joret	Joganville	ZA 29	Hameau Joret	
50258_BR_008	8 Chemin du Hameau Joret	Joganville	ZA 19	Hameau Joret	
50258_BR_009	8 Chemin du Hameau Joret	Joganville	ZA 40	Hameau Joret	
50258_BR_010	8 Chemin du Hameau Joret	Joganville	ZA 19	Hameau Joret	
50258_BR_011	6 Chemin du Hameau Joret	Joganville	ZA 41	Hameau Joret	
50258_BR_012	6 Chemin du Hameau Joret	Joganville	ZA 19	Hameau Joret	
50258_BR_013	6 Chemin du Hameau Joret	Joganville	ZA 49	Hameau Joret	
50395_BR_001	1 Escarboville	La Pernelle	AE 148	Manoir d'Escarbosville	

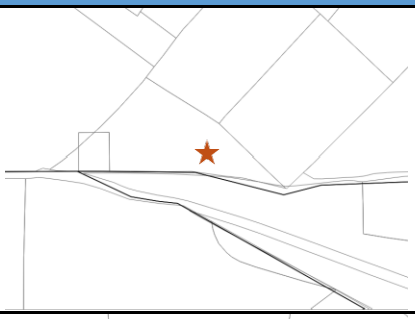
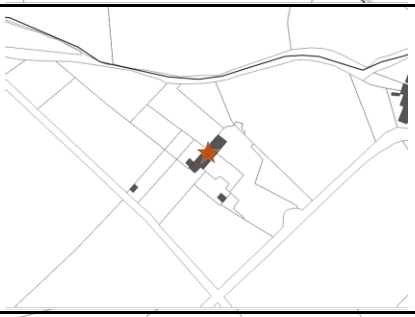
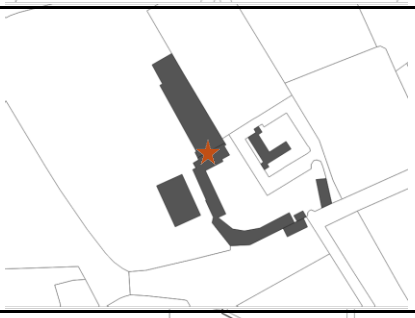
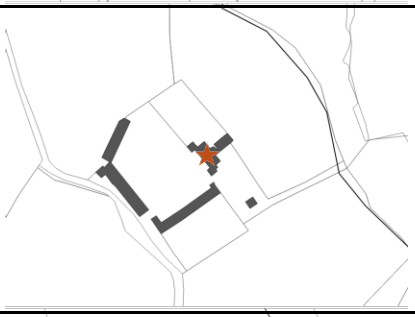
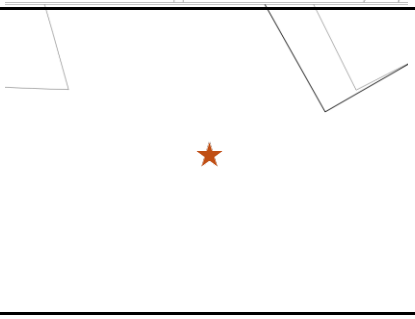
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50227_BR_001	2 Rue du Val	Le Ham	B 11	Château	
50227_BR_002	8 Rue du Val	Le Ham	A 244	La Maisonde Sigosville	
50227_BR_003	69 Rue Saint Pierre	Le Ham	A 434	Château du Ham	
50227_BR_004	1 Rue du Val	Le Ham	B 14	Le Prieuré	
50619_BR_001	1 Rue de l'Eglise	Le Vast	AB 103	Château de la Germonière	

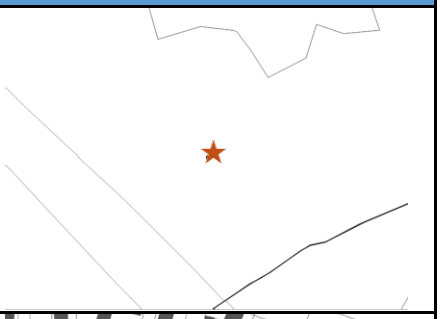
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50619_BR_002	1 Rue de l'Eglise	Le Vast	AB 27	Eglise Notre-Dame	
50619_BR_003	15 Rue de l'Eglise	Le Vast	AB 28	Mairie avec ses deux logements (ancien presbythère)	
50619_BR_004	11 Rue de l'Eglise	Le Vast	AB 31	Mairie avec ses deux logements (ancien presbythère)	
50619_BR_005	21 Rue de l'Eglise	Le Vast	AB 177	Mairie avec ses deux logements (ancien presbythère)	
50619_BR_006	20 Route de Valcanville	Le Vast	AB 56	Ancienne école de fille	

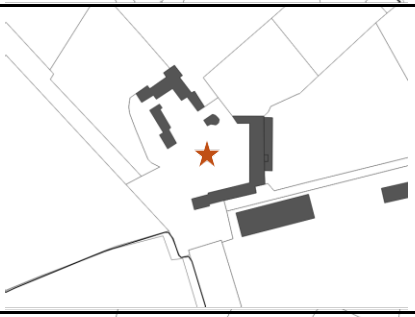
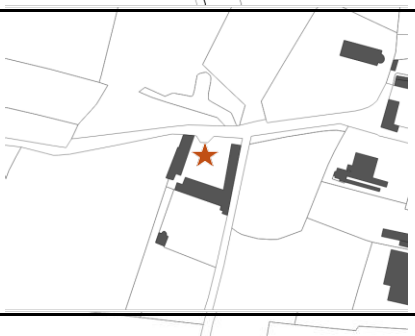
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50619_BR_007	12 Les Rues	Le Vast	AB 14	Maison de maître	
50619_BR_008	16 Les Moulins	Le Vast	A 302	Maison de maître	
50619_BR_009	1 La Cour du Vast	Le Vast	C 1144	Maison de maître	
50619_BR_010	3 Le Hameau Neel	Le Vast	C 476	Maison de maître	
50619_BR_011	36 Les Rues	Le Vast	AB 126	Maison avec toiture en chaume	

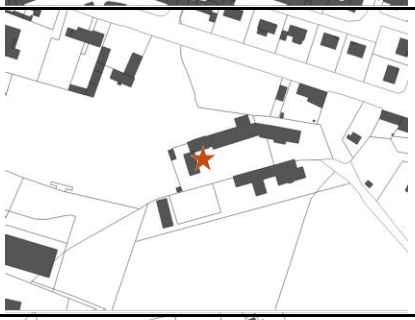
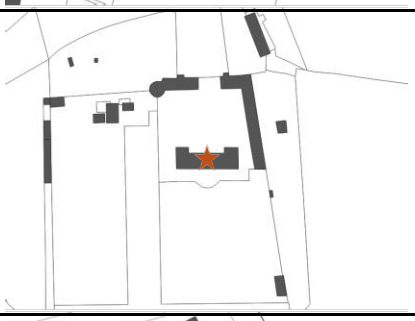
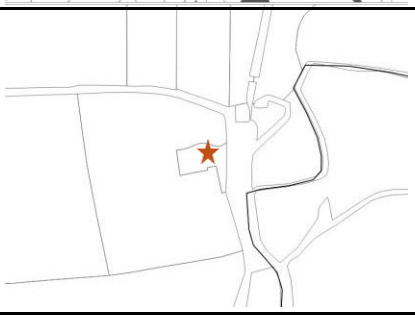
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50619_BR_012	4 Hameau Jean	Le Vast	C 680	Maison avec toiture en chaume	
50619_BR_013	6 La Vallee Jolie	Le Vast	A 240	Maison remarquable comme ferme rénovée (ensemble)	
50619_BR_014	1 L'Enchanterie	Le Vast	C 1042	Maison remarquable comme ferme rénové	
50619_BR_015	2 Bel Air	Le Vast	C 536	Maison remarquable comme ferme rénové	
50619_BR_016	18 Les Moulins	Le Vast	A 169	Maison remarquable comme ferme rénovée	

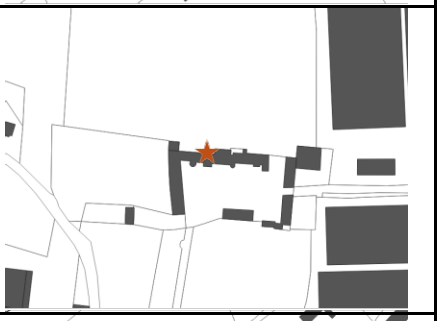
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50619_BR_017	4 Hameau les Fours	Le Vast	C 595	Maisons pittoresques et authentiques	
50619_BR_018	1 Hameau les Fours	Le Vast	C 591	Maison pittoresque et authentique	
50619_BR_019	11 Chemin des Ecoles	Le Vast	AB 67	Maison pittoresque et authentique	
50619_BR_020	1 Rue des Cascades	Le Vast	AB 195	Maison pittoresque et authentique	
50619_BR_021	2 La Piletterie	Le Vast	C 916	Maison de maître	

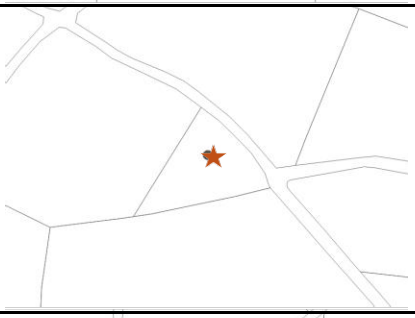
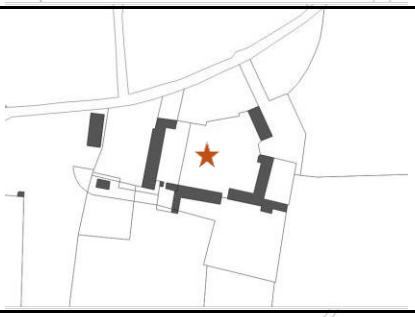
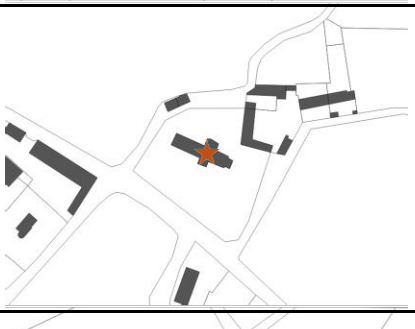
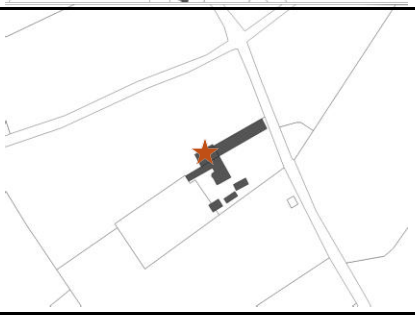
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50633_BR_001	3 Tour Saint-Jean	Le Vicel	C 255	Tour Saint-Jean	
50633_BR_002	3 Route du Moulin	Le Vicel	B 66	Manoir du Haut-Lieu	
50268_BR_001	1 La Cour	Lestre	A 32	Manoir de La Cour	
50296_BR_001	190 Impasse du Manoir	Maupertus-sur-Mer	AH 3	Le Manoir	
50296_BR_002	117 Chemin du Siquet	Maupertus-sur-Mer	AB 158	Terminal de l'aéroport Cherbourg-Manche	

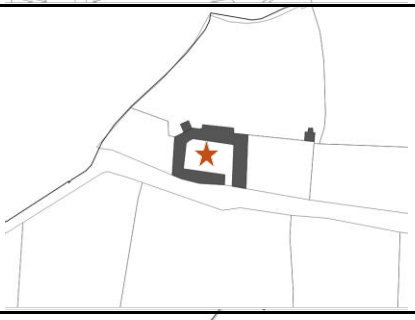
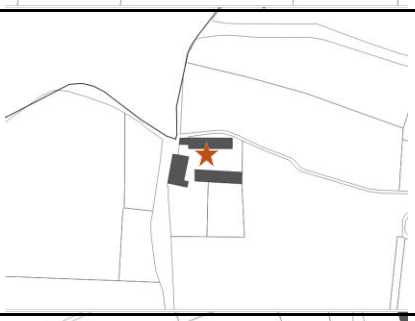
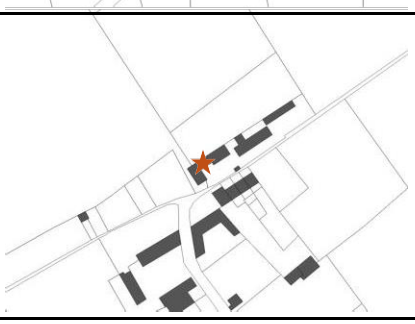
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50341_BR_001	31 Résidence du Pont des Masses	Montebourg	ZH 109	Ancien moulin	
50341_BR_002	38 Rue Monseigneur le Nordez	Montebourg	K 61	Ancien EPHAD	
50341_BR_003	48 L'Abbaye	Montebourg	I 87	Abbatiale	
50341_BR_004	44 Rue des Juifs	Montebourg	L 20	Echauguette	
50384_BR_001	48 Rue des Puits	Octeville-l'Avenel	AB 60	Chapelle Marie Madeleine Postel	

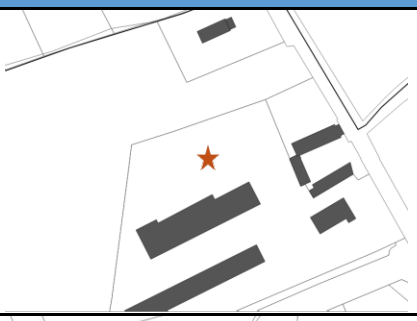
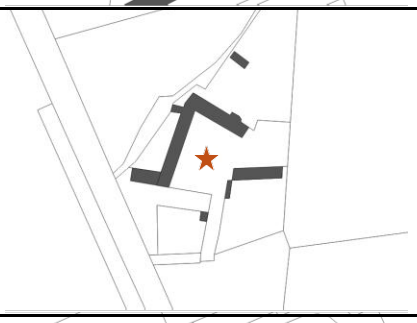
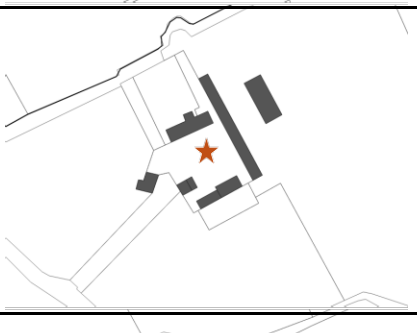
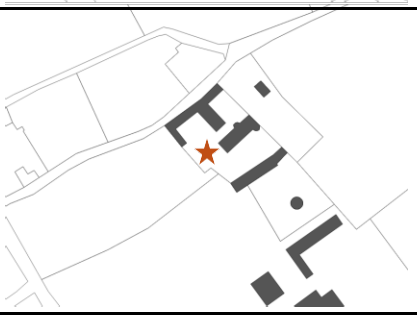
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50384_BR_002	22 Rue de l'Eglise	Octeville-l'Avenel	A 431	Château (ensemble)	
50390_BR_001	2 Rue des Landes	Ozeville	A 350	Ferme de la Varangère (ensemble)	
50390_BR_002	1 Rue de l'Eglise	Ozeville	A 458	Ferme "La Saussaie" (ensemble)	
50390_BR_003	4 Rue de l'Eglise	Ozeville	A 84	Ferme de Vaudival (vestige de blockhaus)	
50417_BR_001	3 Rue Saint Vigor	Quettehou	AB 6	Presbythère	

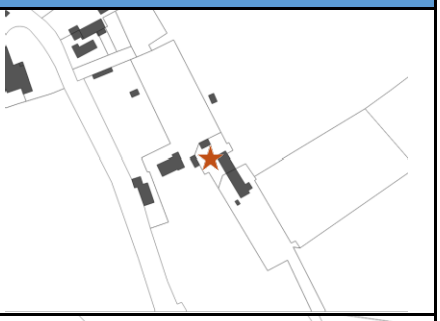
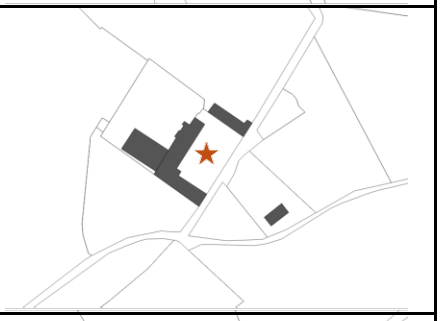
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50417_BR_002	1 Place du Marche	Quettehou	Place de la Mairie	Halle aux grains	
50417_BR_003	1 Rue des Ecoles	Quettehou	AC 70	Ancienne poste	
50421_BR_001	18 Rue de l'Eglise	Quinéville	A 672	Château	
50421_BR_002	1 Route des Gougins	Quinéville	A 911	Le Fort	
50433_BR_001	4 Chemin du Moulin	Réville	AI 99	Moulin	

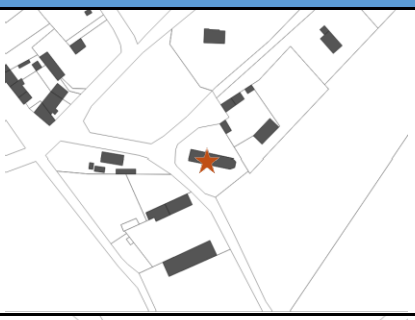
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50433_BR_002	32 Route de la Saire	Réville	AH 33	Moulin	
50433_BR_003	162 Route des Monts	Réville	AL 365	Manoir du Houguet	
50461_BR_001	4 L'Eglise	Saint-Cyr	A 367	Ancien presbytère	
50461_BR_002	3 L'Eglise	Saint-Cyr	A 370	Mairie	
50461_BR_003	6 Place de la Mairie	Saint-Cyr	A 362	Eglise	

N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50469_BR_001	4 Route d'Arville	Sainte-Geneviève	A 691	La Fèvrerie (ensemble)	
50469_BR_002	18 Route d'Arville	Sainte-Geneviève	A 568	Moulin	
50469_BR_003	14 Route d'Arville	Sainte-Geneviève	A 607	Manoir d'Arvilles (ensemble)	
50467_BR_001	34 Impasse de l'Eglise	Saint-Floxel	A 493	Eglise Saint-Floxel	
50467_BR_002	515 Route du Mesnildot	Saint-Floxel	A 519	Ferme de la Deloncherie	

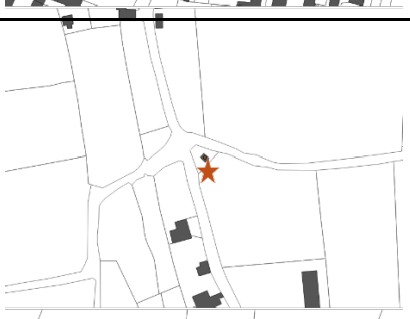
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50478_BR_001	10 Route de Valognes	Saint-Germain-de-Tournebut	B 302	Châteaude Tournebut (ensemble)	
50478_BR_002	8 Franqueterre	Saint-Germain-de-Tournebut	A 851	Manoir de La Franqueterre (ensemble)	
50478_BR_003	6 Franqueterre	Saint-Germain-de-Tournebut	A 1005	Ferme Hameau Mauquet(ensemble)	
50478_BR_004	24 Rue Le Presbytère	Saint-Germain-de-Tournebut	B 58	Bâti	
50507_BR_001	4 Route de Crisbecq	Saint-Marcouf	A 88	Turgeville	

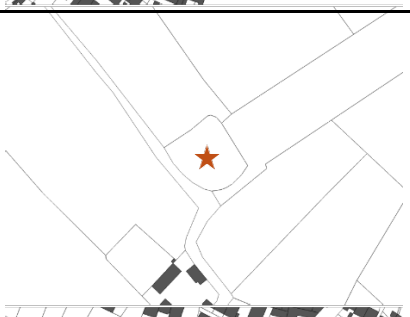
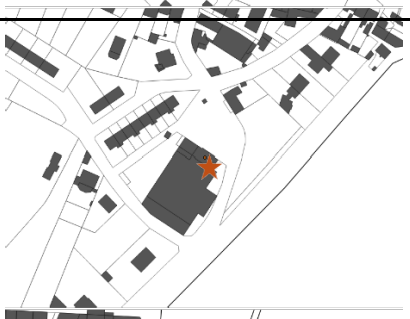
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50507_BR_002	1 Route de Fontenay	Saint-Marcouf	D 78	Ferme	
50507_BR_003	1 Châteaude Fontenay	Saint-Marcouf	D 159	Ferme d'Avourie (ensemble)	
50507_BR_004	1 Châteaude Fontenay	Saint-Marcouf	D 27	Château de Fontenay (ensemble)	
50507_BR_005	4 Route des Manoirs	Saint-Marcouf	A 4	Manoir d'Ingreville (ensemble)	
50507_BR_006	2 Route des Manoirs	Saint-Marcouf	A 323	Manoir de Pierreville (ensemble)	

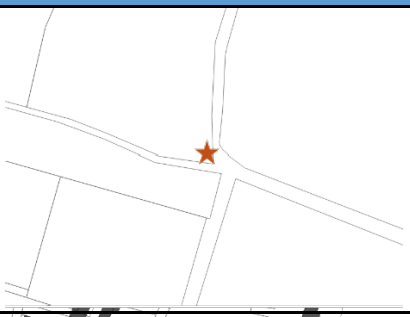
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50507_BR_007	3 Route de la Barberie	Saint-Marcouf	B 828	Château Les Briards	
50507_BR_008	1 Chemin de Gourmond	Saint-Marcouf	B 874	Ferme/Manoir (ensemble)	
50507_BR_009	1 Chemin de Dodainville	Saint-Marcouf	B 630	Manoir de Dodainville	
50507_BR_010	6 Chemin de Dodainville	Saint-Marcouf	B 638	Ferme Les Gossets (ensemble)	
50507_BR_011	1 Rue de la Chapelle	Saint-Marcouf	AD 20	Eglise Notre-Dame de bon secours	

N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50511_BR_001	2 Impasse du Presbytère	Saint-Martin-d'Audouville	C 24	Eglise Sainte-Marie	
50511_BR_002	13 Route du Verbisson	Saint-Martin-d'Audouville	A 187	Chapelle Notre-Dame de Lourdes	
50539_BR_001	4 Rue du Maréchal Leclerc	Saint-Pierre-Église	AC 564	Eglise Saint-Pierre	
50539_BR_002	19 Rue du Calvaire	Saint-Pierre-Église	AC 282	La Tourelle	
50539_BR_003	6 Rue de la Longuemarerie	Saint-Pierre-Église	AB 522	L'immaculée (ensemble)	

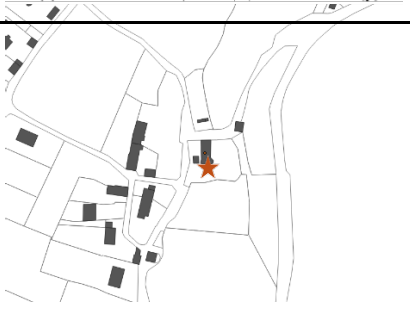
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50539_BR_004	134 Rue du Général de Gaulle	Saint-Pierre-Église	AD 160	Notre-Dame (ancien pensionnat)	
50539_BR_005	3 Place de l'Abbe Saint Pierre	Saint-Pierre-Église	AC 16	Ecole élémentaire	
50539_BR_006	27 Rue du Maréchal Leclerc	Saint-Pierre-Église	AB 51	Ecole maternelle	
50539_BR_007	15 Place de l'Abbe Saint Pierre	Saint-Pierre-Église	AC 18	Les grandes halles	
50539_BR_008	9 Rue du Maréchal Leclerc	Saint-Pierre-Église	AB 186	Presbytère	

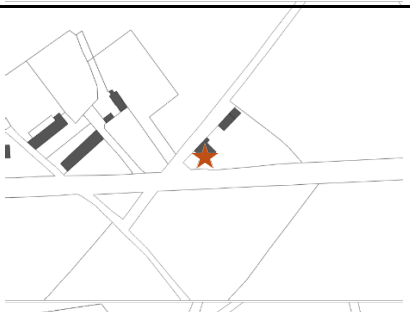
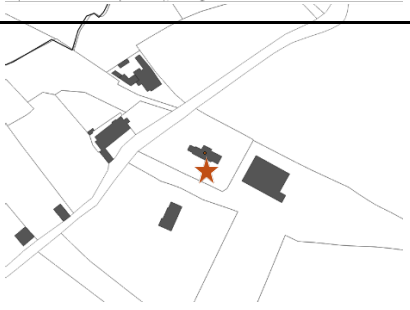
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50539_BR_009	1 Place de l'Abbe Saint Pierre	Saint-Pierre-Église	AC 15	Mairie	
50539_BR_010	21 Place de l'Abbe Saint Pierre	Saint-Pierre-Église	AC 19	Bibliothèque	
50539_BR_011	15 Rue d'Hacouville	Saint-Pierre-Église	D 333	Chapelle	
50539_BR_012	31 Rue de la Biretterie	Saint-Pierre-Église	A 139	Entrée du château	
50539_BR_013	10 Rue du Plat Douet	Saint-Pierre-Église	A 484	Bâtiment remarquable	

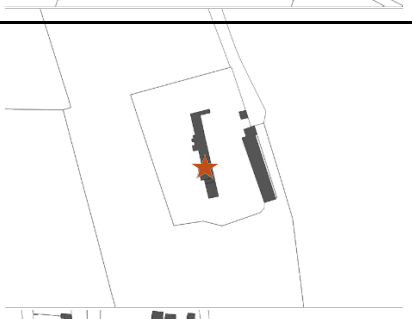
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50562_BR_001	7 Rue de Réville	Saint-Vaast-la-Hougue	AB 124	Château	
50562_BR_002	1 Rideauville	Saint-Vaast-la-Hougue	A 36	Ruines de l'église de Saint-Martin de Ridéauville	
50562_BR_003	4 Rue de la Gare	Saint-Vaast-la-Hougue	AD 341	Ancienne Gare de Saint-Vaast-la-Hougue	
50562_BR_004	4 Place du Général Leclerc	Saint-Vaast-la-Hougue		Digue en pierre et blockhaus	
50562_BR_005	2 Rue de la Corderie	Saint-Vaast-la-Hougue	A 647	La Corderie	

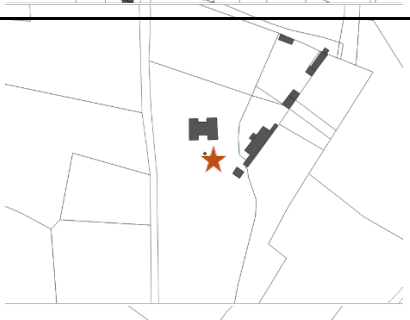
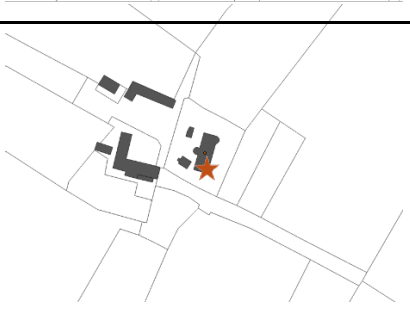
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50562_BR_006	1 Chemin de la Tourelle	Saint-Vaast-la-Hougue	A 185	La Tourelle	
50562_BR_007	11 Rue des Paumiers	Saint-Vaast-la-Hougue	AC 135	Petite tour Rue Paumiers	
50562_BR_008	4 Route de Durécu	Saint-Vaast-la-Hougue	A 551	Manoir de Durécu	
50562_BR_009	37 Rue d'Isamberville	Saint-Vaast-la-Hougue	AD 363	Moulin	
50562_BR_010	8 Place de l'Eglise	Saint-Vaast-la-Hougue	AC 316	Petite tour Rue Paumiers	

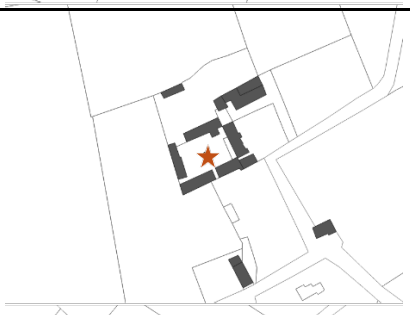
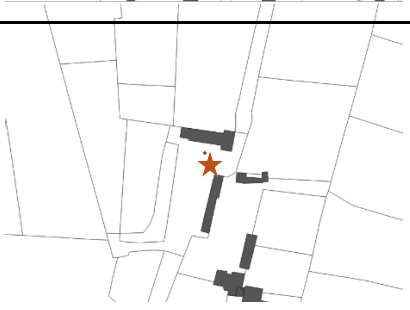
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50578_BR_001	34 Gottot	Sortosville	A 284	Manoir de Gotot	
50578_BR_002	13 Village de l'Eglise	Sortosville	A 171	Presbytère	
50578_BR_003	11 Bretteville	Sortosville	A 406	Manoir de Gotot	
50593_BR_001	60 Le Bourg	Teurthéville-Bocage	AB 97	Ancienne mairie	
50593_BR_002	58 Le Bourg	Teurthéville-Bocage	AB 95	Eglise Sainte-Trinité	

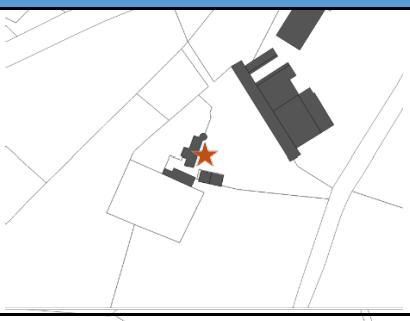
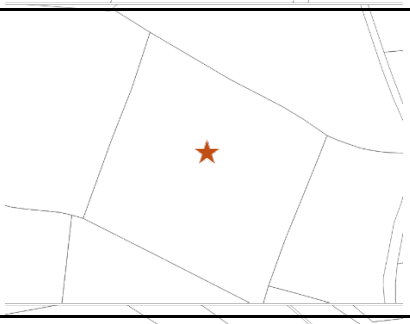
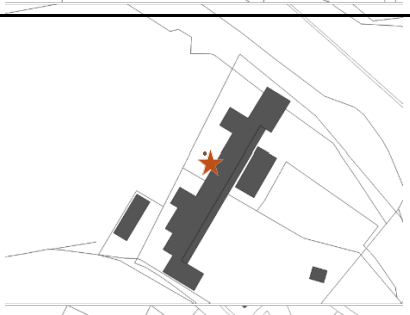
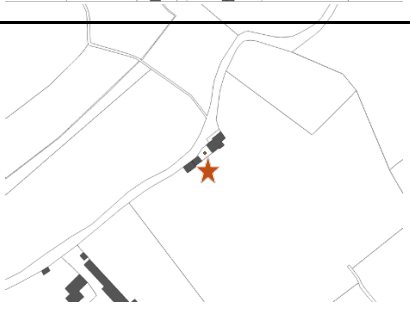
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50596_BR_001	14 Hameau de l'Eglise	Théville	A 488	Cour des Halles	
50596_BR_002	3 Hameau de l'Eglise	Théville	A 662	Ferme	
50596_BR_003	34 la Rue de Sauxtour	Théville	C 470	Manoir	
50598_BR_001	64 Rue Alexisde Tocqueville	Tocqueville	ZD 23	Ferme de la Locaserie	
50598_BR_002	8 Rue de la Couplière	Tocqueville	ZE 125	Moulin du Bois	

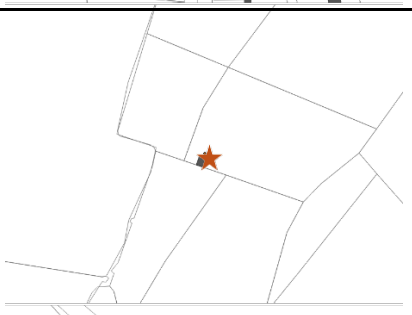
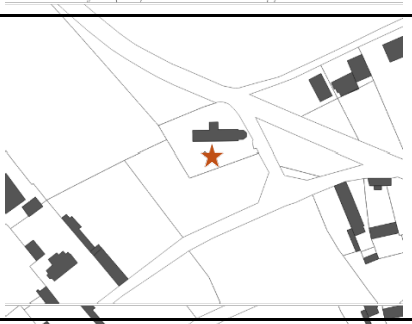
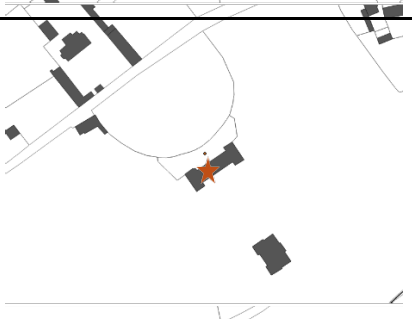
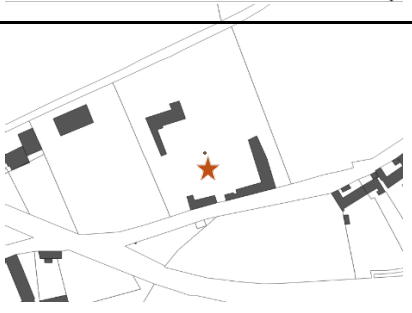
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50598_BR_003	20 Rue d'Ozeville	Tocqueville	ZA 123	Manoir d'Ozeville (ensemble)	
50598_BR_004	5 Rue Alexis de Tocqueville	Tocqueville	ZB 104	Le Castel	
50598_BR_005	9 Rue de Gofontaine	Tocqueville	ZC 220	Manoir de Birette	
50598_BR_006	21 Rue Alexis de Tocqueville	Tocqueville	ZC 208	Eglise	
50598_BR_007	22 Rue de la Gare	Tocqueville	ZE 142	Gare	

N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50598_BR_008	22 Rue de la Forge	Tocqueville	ZC 190	Ancien presbytère	
50598_BR_009	15 Rue de la Gare	Tocqueville	ZE 130	La Laiterie	
50598_BR_010	50 Rue Alexisde Tocqueville	Tocqueville	AB 19	Ferme de la Valette	
50598_BR_011	74 Rue Alexisde Tocqueville	Tocqueville	ZD 35	Manoir de la Roque	
50613_BR_001	46 Rue de la Commanderie	Valcanville	B 397	La Commanderie	

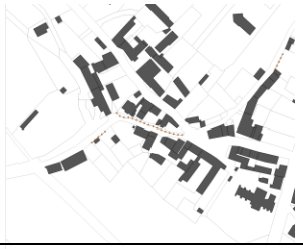
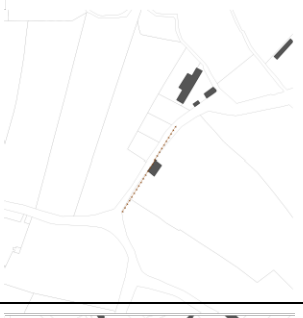
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50613_BR_002	5 Rue du Marais	Valcanville	B 468	Manoir du Marais	
50613_BR_003	100 Rue de la Commanderie	Valcanville	B 233	Bâti en ruine, petit patrimoine en pierre	
50618_BR_001	37 Rue de l'Eglise	Varouville	B 318	Eglise Saint-Martin	
50618_BR_002	3 Route de Barfleur	Varouville	A 482	Château de la Bréhoulle	
50621_BR_001	2 Route de l'Eglise	Vaudreville	A 284	Manoir de Vaudreville	

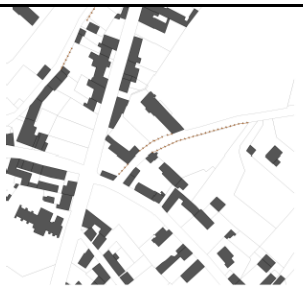
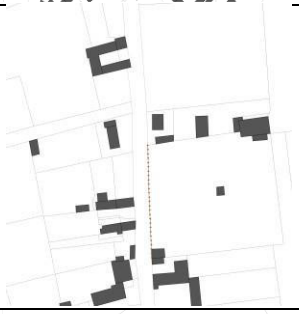
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50621_BR_002	10 Vge de l'Eglise	Vaudreville	A 248	Eglise Saint-Basile	
50142_BR_001	2 Impasse d'Herclat	Vicq-sur-Mer	B 478	Manoir d'Herclat (ensemble)	
50142_BR_002	29 Rue Saint-Marcouf	Vicq-sur-Mer	B 345	Eglise de Cosqueville	
50142_BR_003	12 Rue de Vrasville	Vicq-sur-Mer	A 188	Eglise de Vrasville	
50142_BR_004	3 Route de Bellanville	Vicq-sur-Mer	C 148	Château de Bellanville	

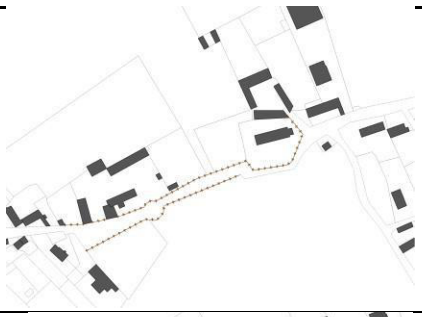
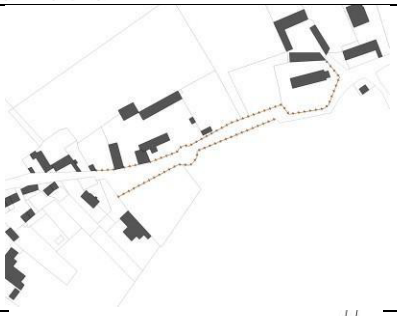
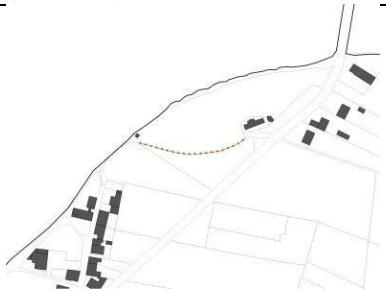
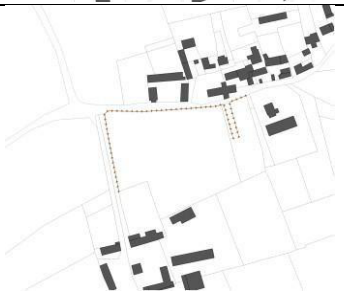
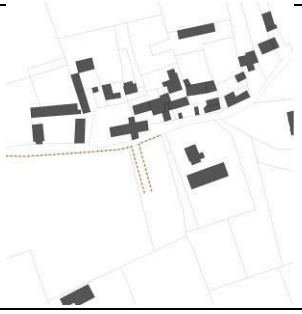
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50142_BR_005	1 Route du Grand Manoir	Vicq-sur-Mer	B 1270	Le Grand Manoir	
50142_BR_006	18 Rue des Routeux	Vicq-sur-Mer	A 532	La Pierre Plantée	
50142_BR_007	2819 Route des Six Clochers	Vicq-sur-Mer	A 856	Moulin de Renouville	
50142_BR_008	4 Route d'Angoville en Saire	Vicq-sur-Mer	A 43	Eglise d'Angoville	
50142_BR_009	5 Rue Marie Ravenel	Vicq-sur-Mer	ZC 88	Moulin de Marie Ravenel/éco-musée	

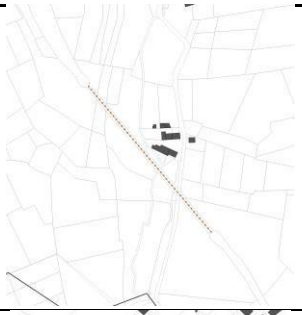
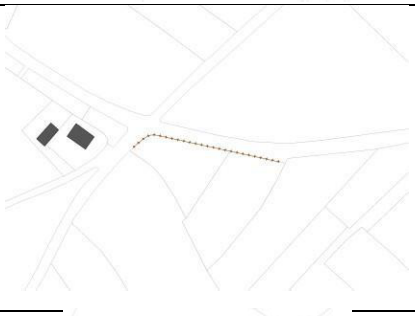
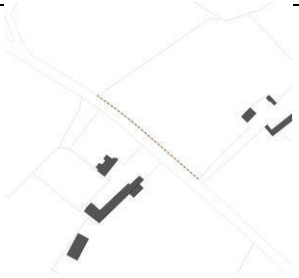
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50142_BR_010	32 Rue du Criquet	Vicq-sur-Mer	ZA 78	Eglise de Réthoville	
50142_BR_011	2 Chemin de la FontaineSaint-Benoît	Vicq-sur-Mer	A 370	Fontaine Saint-Benoît	
50142_BR_012	2 Rue de l'Eglise de Notre Dame	Vicq-sur-Mer	AB 39	Eglise de Gouberville	
50142_BR_013	3 Route du Château	Vicq-sur-Mer	AB 51	Château	
50142_BR_014	5 Rue Gouberville Bas	Vicq-sur-Mer	ZB 23	Manoir (ensemble)	

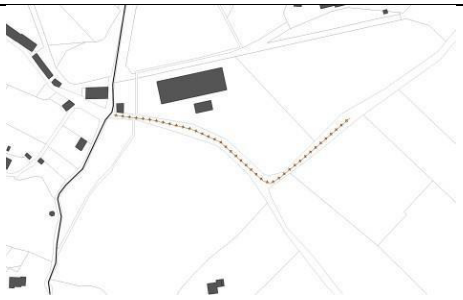
N°	N° et nom de voie	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50634_BR_001	2 Rue Saint Eloi	Videcosville	A 22	Eglise	

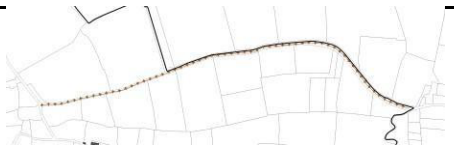
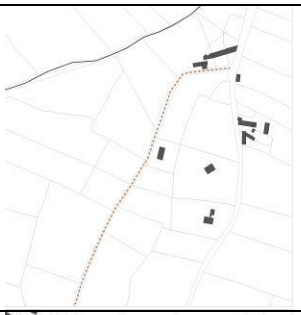
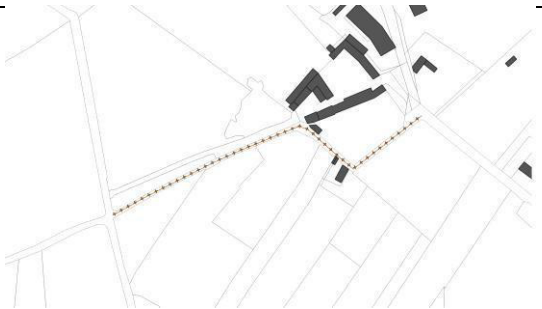
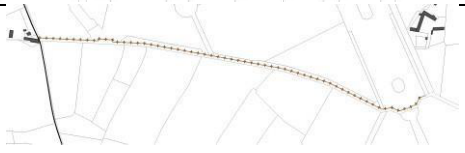
N°	Commune	Objet	Extrait cartographique
50013_LB_001	Anneville-en-Saire	Murets chassedu moulin	
50013_LB_002	Anneville-en-Saire	Murs de l'ancienne maisond'Anneville, chemin de la Siquetterie	
50013_LB_003	Anneville-en-Saire	Muret Chassedu moulin	
50013_LB_004	Anneville-en-Saire	Muret	
50013_LB_005	Anneville-en-Saire	Muret	
50013_LB_006	Anneville-en-Saire	Mur en pierre	

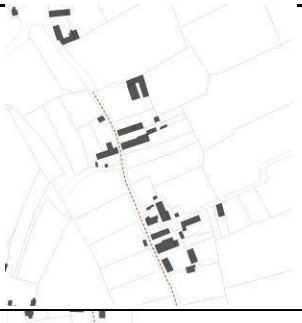
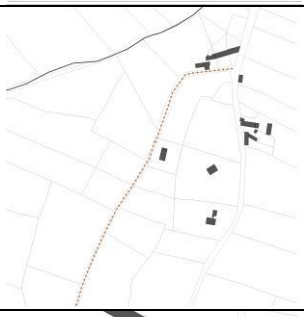
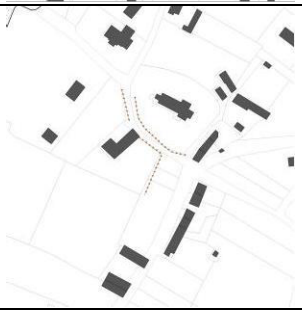
50013_LB_007	Anneville-en-Saire	Mur en pierre	
50013_LB_008	Anneville-en-Saire	Mur en pierre	
50013_LB_009	Anneville-en-Saire	Muret	
50022_LB_001	Aumeville-Lestre	Mur d'enceinte du clos de la route de Saint-Côme	
50026_LB_001	Azeville	Mur	
50026_LB_002	Azeville	Mur	

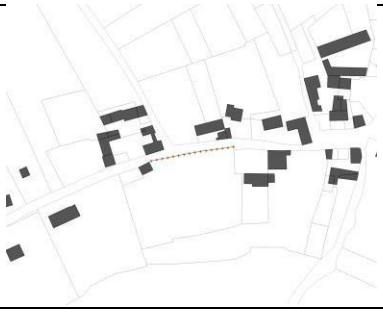
50026_LB_003	Azeville	Mur	
50026_LB_004	Azeville	Mur	
50030_LB_001	Barfleur	Murs	
50096_LB_001	Canteloup	Mur	
50096_LB_002	Canteloup	Mur	
50096_LB_003	Canteloup	Muret	

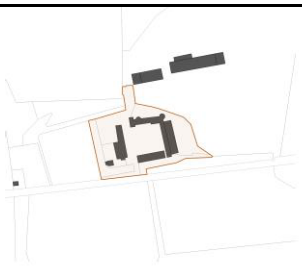
50178_LB_001	Fermanville	Viaduc	
50195_LB_001	Gatteville-le-Phare	Mur	
50195_LB_002	Gatteville-le-Phare	Muret	
50195_LB_003	Gatteville-le-Phare	Muret	
50195_LB_004	Gatteville-le-Phare	Muret	
50195_LB_005	Gatteville-le-Phare	Muret	

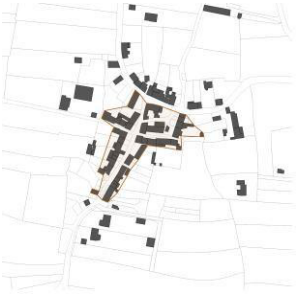
50195_LB_006	Gatteville-le-Phare	Muret	
50195_LB_007	Gatteville-le-Phare	Muret	
50619_LB_001	Le Vast	Séquencebâtie remarquable	
50619_LB_002	Le Vast	Séquencebâtie remarquable	
50341_LB_001	Montebourg	Murs de la chasse des Murs	
50341_LB_002	Montebourg	Remparts	

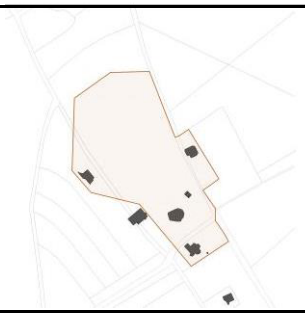
50390_LB_001	Ozeville	Murets chassedu Moulin	
50421_LB_001	Quinéville	Murs	
50433_LB_001	Réville	Séquencede la rue Guillaume Fouace (maisons de pêcheurs)	
50433_LB_002	Réville	Murs de l'église	
50433_LB_003	Réville	Séquence dela route de Fourly (bâtis anciens)	
50433_LB_004	Réville	Murs de la Sauvagerie(quartier Saint-Eloi)	
50507_LB_001	Saint-Marcouf	Murs de clôture du château de Fontenay	

50539_LB_001	Saint-Pierre-Église	Murs de la rue d'Haccouville	
50539_LB_002	Saint-Pierre-Église	Murs de la rue d'Haccouville	
50539_LB_003	Saint-Pierre-Église	Murs du cimetière	
50539_LB_004	Saint-Pierre-Église	Murets de la rue de la Longuemarerie	
50539_LB_005	Saint-Pierre-Église	Murs du lotissement du Verger	
50578_LB_001	Sortosville	Muret	

50578_LB_002	Sortosville	Muret	
50578_LB_003	Sortosville	Murs	
50596_LB_001	Théville	Muret	

N°	Commune	Objet	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50022_EB_001	Aumeville-Lestre	Domaine du Château d'Aumeville-Lestre	23 Route de Saint-Come	A 101; A 103; A 104; A 105; A 107; A 109; A 111; A 114; A 115; A 116; A 118; A 119; A 122; A 123; A 125; A 419; A 424; A 425; A 426; A 427; A 428; A 429; A 430; A 431; A 432; A 433; A 437; A 532; A 629; A 663; A 664; A 677; A 95; A 97; A 98; A 99	
50022_EB_002	Aumeville-Lestre	Le Manoir	3 Le Manoir	A 36; A 40; A 42; A 43; A 45; A 46; A 47; A 607; A 608; A 609; A 610	
50022_EB_003	Aumeville-Lestre	Clos de la Route de Saint-Come	9 Route de Saint-Come	A 113; A 114; A 116; A 124; A 125; A 473; A 500	
50030_EB_001	Barfleur	Cour Sainte-Catherine	10 Rue Saint Thomas Becket	AB 376; AB 377; AB 378; AB 379; AB 380; AB 381; AB 382; AB 475; AB 476; AB 699; AB 700; AB 748	
50172_EB_001	Émondeville	Ferme d'Emondeville	29 L'Eglise	B 169; B 170; B 171; B 172; B 295; B 296; B 297; B 298; B 299; B 300	

N°	Commune	Objet	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_EB_001	Fermanville	Les Casernes	15 Route du Fort Joret	A 1113; A 1118; A 1186; A 1187; A 1188; A 1189; A 1190; A 1191; A 1192; A 1193; A 1202; A 1203; A 1204; A 1205; A 1206; A 1207; A 511; A 513; A 514; A 517; A 518; A 520; A 521; A 523; A 524; A 525; A 526; A 528; A 529; A 530; A 534; A 545; A 904; A 981	
50178_EB_002	Fermanville	La Judée	17 Rue de la Judée	AH 134; AH 135; AH 137; AH 138; AH 139; AH 140; AH 142; AH 143; AH 146; AH 147; AH 148; AH 149; AH 150; AH 151; AH 152; AH 153; AH 154; AH 155; AH 157; AH 158; AH 159; AH 160; AH 161; AH 162; AH 163; AH 177; AH 181; AH 182; AH 183; AH 184; AH 185; AH 186; AH 187; AH 188; AH 189; AH 190; AH 191; AH 192; AH 194; AH 195; AH 196; AH 197; AH 199; AH 201; AH 202; AH 203; AH 204; AH 205; AH 207; AH 208; AH 291; AH 292; AH 304; AH 318; AH 319; AH 345; AH 346; AH 403; AH 404; AH 405; AH 406; AH 407; AH 408; AH 409	

N°	Commune	Objet	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50619_EB_001	Le Vast	Hameau Ricard	9 Le Hameau Ricard	C 1045; C 1046; C 1068; C 1070; C 1071; C 1146; C 1147; C 119; C 120; C 124; C 125; C 126; C 127; C 128; C 551; C 61; C 62; C 63; C 64; C 65; C 66; C 67; C 68; C 69; C 70; C 78; C 79; C 956	
50619_EB_002	Le Vast	Ensemble bâti de la place du Marché	6 Place du Marché	AB 160; AB 162; AB 175; AB 184; AB 185; AB 186; AB 187; AB 73; AB 76	
50341_EB_001	Montebourg	Quartier dela Foulerie	11 Rue du Maupas	L 140; L 141; L 144; L 145; L 163; L 164; L 183; L 184; L 73; L 74; L 75; L 76; L 78; L 79; L 80; L 81; L 82; L 83; L 84; L 85; L 86; L 87; L 88; L 89; L 90; L 91; L 92; L 94; L 95; L 96; L 98	
50433_EB_001	Réville	Ensemble Eglise-Presbytère	6 Place Flandres Dunkerque	AI 130; AI 131; AI 132; AI 133; AI 134; AI 148; AI 149; AI 150; AI 151; AI 152; AI 153; AI 180; AI 358	
50507_EB_001	Saint-Marcouf	Batteries de Crisbecq	1 Route des Manoirs	A 389; D 223; D 234; D 236; D 91; D 92	

Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin



PIECE N°3.1.4. ESPACES VERTS PAYSAGERS ET PATRIMOINE NATUREL IDENTIFIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE L'URBANISME



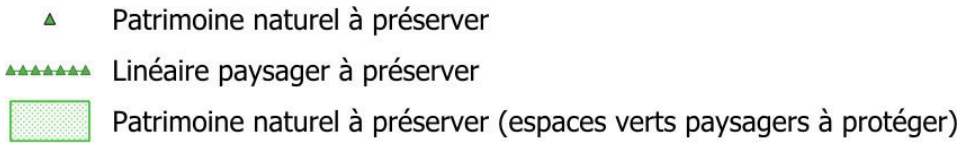
Crédit photo : Aymeric Picot | Cotentin Unique

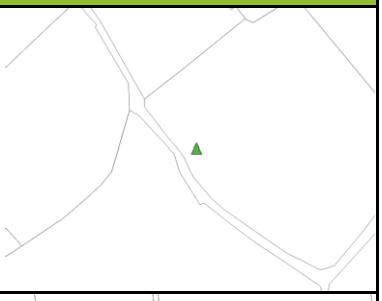
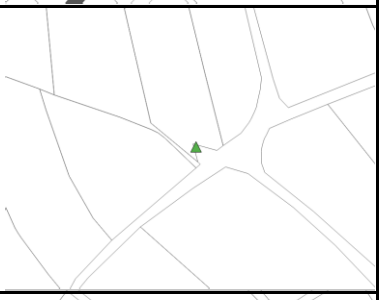
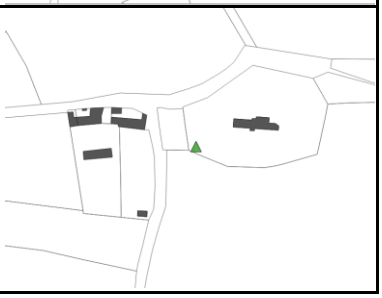
Territoire
de l'Est Cotentin

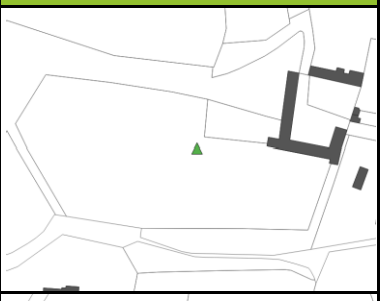
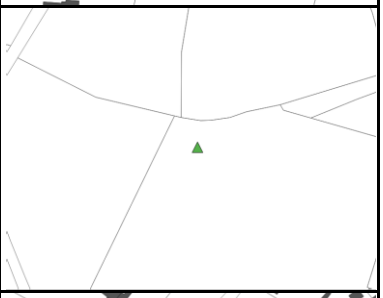
leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

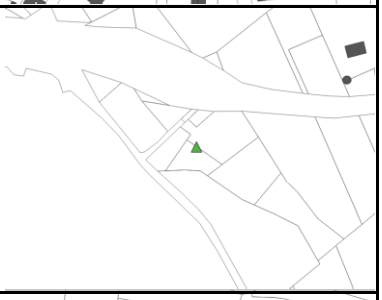
lecotentin.fr

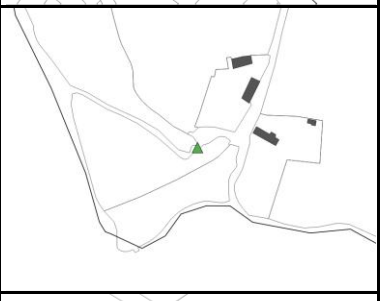
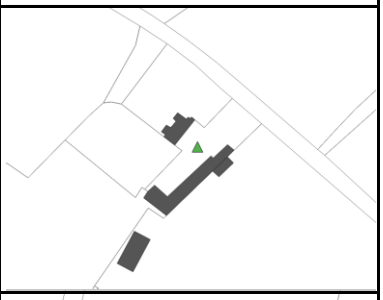
Les espaces verts paysagers à protéger et le patrimoine naturel à préserver sont délimités sur le plan de zonage par les figurés suivants :

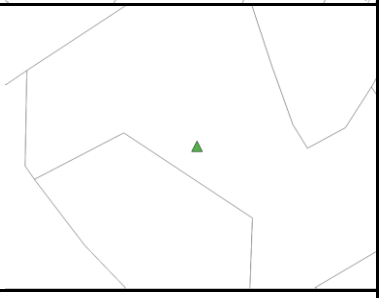
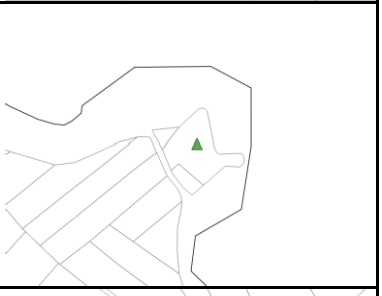


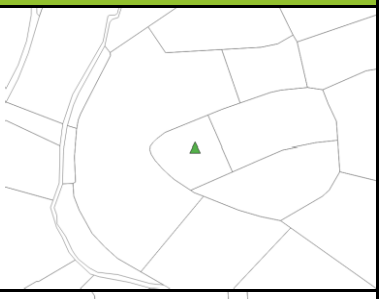
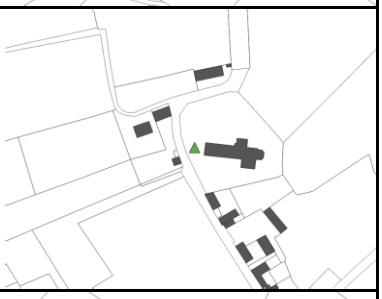
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50013_PN_001	Anneville-en-Saire	2 Le Mont Saint Gilles	B 188	Chêne pédonculé	
50013_PN_002	Aumeville-Lestre	6 Rue des Marettes	A 169	Chêne	
50086_PN_001	Brillevast	5 Route de l'Eglise	B 84	If	
50096_PN_001	Canteloup	23 Rue de l'Eglise	Chasse des Pierres	Ifs ornant le calvaire Croix de Mission	
50135_CD_001	Clitourps	18 Rue de l'Eglise	B 74	Arbre à préserver (if)	
50150_PN_001	Crasville	30 La Picotterie	B 233	If	

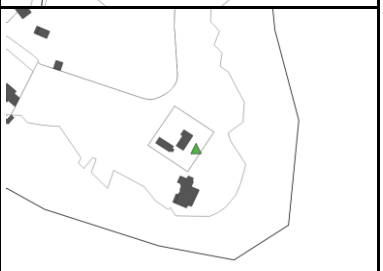
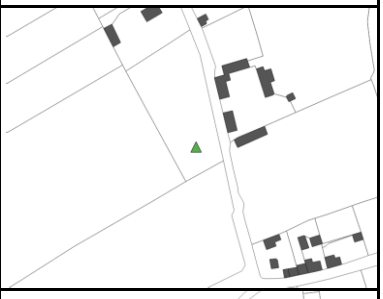
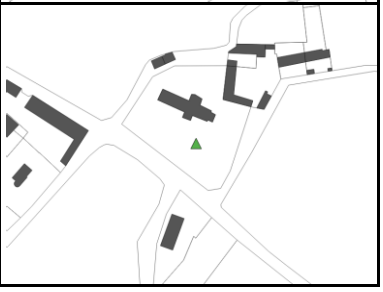
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50150_PN_002	Crasville	5 Le Pavillon	B 83	Marronnier	
50150_PN_003	Crasville	18 La Picotterie	B 94	Bois privé "Le lieu Hébart"	
50172_PN_001	Émondeville	30 Hameau de l'Eglise	A 384	If	
50172_PN_002	Émondeville	4 Le Gros Chêne	A 231	Mare	
50172_PN_003	Émondeville	1 La Cour	A 215	Etang	
50178_PN_001	Fermanville	5 Chemin de l'Église	B 381	Chêne du cimetière des Aubiers	

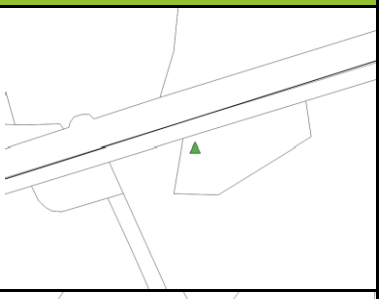
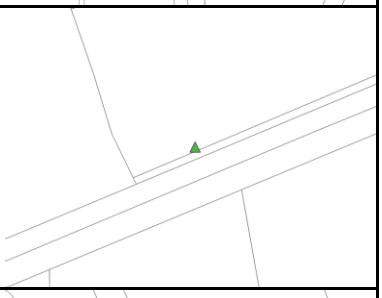
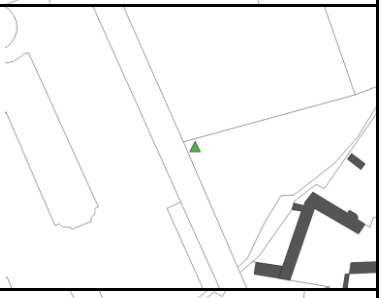
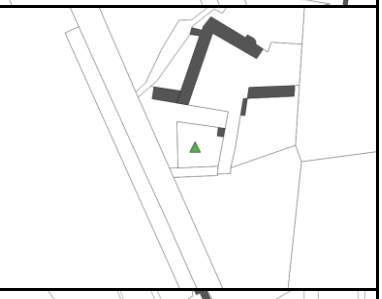
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50178_PN_002	Fermanville	15 Chemin de la vallée des Moulins	B 183	Vallée des Moulins	
50178_PN_003	Fermanville	102 Route Touristique	AB 37	Plage Anse du Brick	
50178_PN_004	Fermanville	24 Chemin du Montéreire	AE 120	Arbres	
50178_PN_005	Fermanville	13 Route Touristique	D 682	Arbres	
50178_PN_006	Fermanville	5 Chemin de l'Église	B 339	Arbres	
50178_PN_007	Fermanville	7 Route du Cap Lévi	AE 206	Arbres	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50178_PN_008	Fermanville	30 Rue Basse	A 302	Arbres	
50178_PN_009	Fermanville	17 Route du Phare	D 46	Arbres	
50186_PN_001	Flottemanville	1187 Rue du Cul de Fer	Cul de fer	Paysageculde Fer (dont le pont)	
50196_PN_001	Gatteville-le-Phare	36 Route du Val de Saire	B 16	Mare du manoir	
50241_PN_001	Hémevez	2 La Ferme de la Croix	B 151	Grand if du cimetière	
50258_PN_001	Joganville	4 Rue de l'Eglise	A 94	If du cimetière	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50227_PN_001	Le Ham	2 Rue du Val	B 11	If	
50227_PN_002	Le Ham	2 Rue du Val	B 11	If	
50227_PN_003	Le Ham	2 Rue du Val	B 10	Marronnier	
50341_PN_001	Montebourg	9 Rue du Mont Castre	ZE 28	Mont Castre	
50342_PN_001	Montfarville	7 Rue de la Côte des Vikings	AD 38	Pointe Mégret	
50384_PN_001	Octeville-l'Avenel	3 Route du Maupas	Route de Bidros	Pont du Maupas	

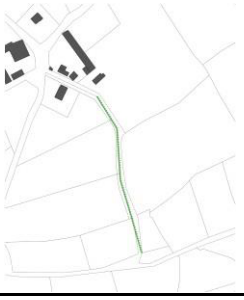
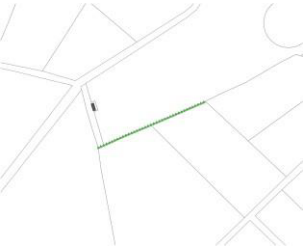
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50384_PN_002	Octeville-l'Avenel	10 Route de la Goubauderie	B 180	Croix et éperon barrés des Côteaux	
50384_PN_003	Octeville-l'Avenel	11 Rue de l'Eglise	AB 129	If du cimetière	
50384_PN_004	Octeville-l'Avenel	15 Route de Bienville	A 408	If	
50621_PN_001	Ozeville	1 Rue de l'Eglise	A 134	Sequoia	
50417_PN_001	Quettehou	70 Rue du Stade	AC 30	Mare	
50417_PN_002	Quettehou	3 Hameau du Pont	B 463	Salle des Moulins	

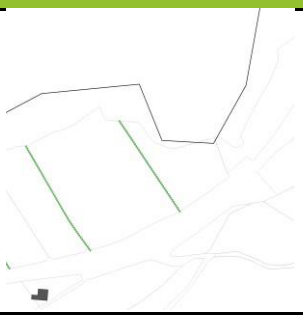
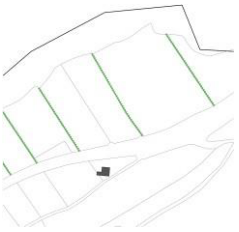
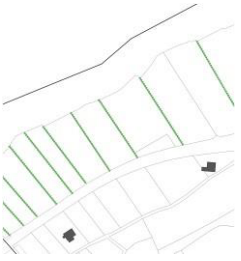
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50417_PN_003	Quettehou	38 Rue du Stade	AC 324	Arbre remarquable	
50421_PN_001	Quinéville	1 Rue du Bas de Launey	A 209	Bois du château de Quinéville	
50421_PN_002	Quinéville	2 Chemin de la Gardinerie	A 7	Mare	
50433_PN_001	Réville	119 Route du Phare	AN 370	Phare	
50469_PN_001	Sainte-Geneviève	5 Rue des Mares	B 252	Mare	
50467_PN_001	Saint-Floxel	11 Route de Vaudiville	A 492	Palmiers dans le cimetière	

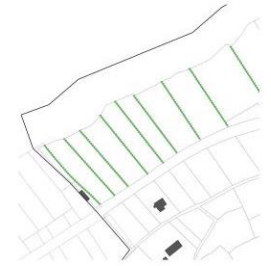
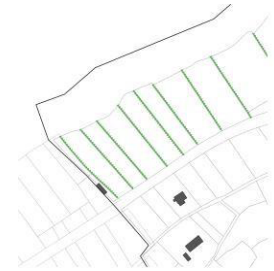
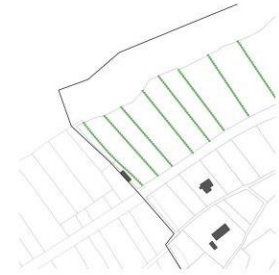
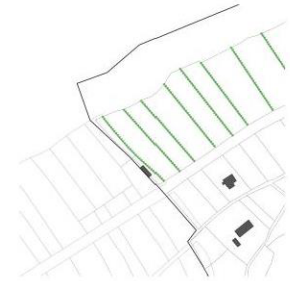
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50467_PN_002	Saint-Floxel	459 Route de la Grille	D 14	Mares du château de Fontenay	
50478_PN_001	Saint-Germain-de-Tournebut	2 Route de La Brisette	A 801	Etang neuf	
50507_PN_001	Saint-Marcouf	2 Château de Fontenay	D 74	Mares du château de Fontenay	
50507_PN_002	Saint-Marcouf	1 Château de Fontenay	D 162	Mares du château de Fontenay	
50507_PN_003	Saint-Marcouf	1 Château de Fontenay	D 157	Pièce d'eau "Avourie" et sa grange en pierre	
50511_PN_001	Saint-Martin-d'Audouville	6 Rue de l'Ingouf	A 65	Cascade	

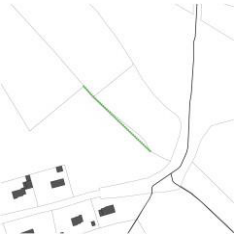
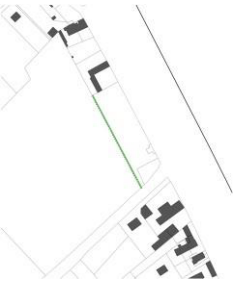
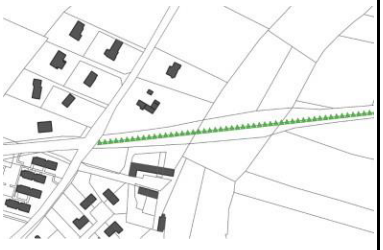
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50539_PN_001	Saint-Pierre-Église	26 Rue de la Longuemarerie	A 60	Le Gros Chêne	
50539_PN_002	Saint-Pierre-Église	17 Rue du Plat Douet	A 33	Menhir	
50539_PN_003	Saint-Pierre-Église	1 Le Moscq	D 50	Non indiqué	
50539_PN_004	Saint-Pierre-Église	4 Rue du Hameau Guérard	D 56	Non indiqué	
50578_PN_001	Sortosville	13 Village de l'Eglise	A 155	If	
50593_PN_001	Teurthéville-Bocage	56 Le Bourg	AB 96	Arbre remarquable (if)	

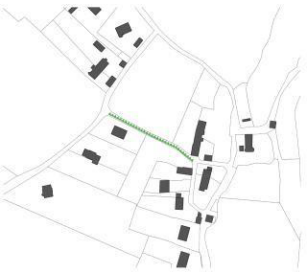
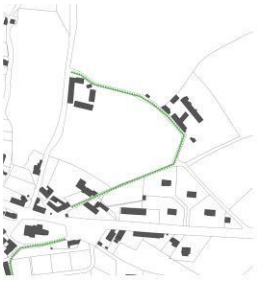
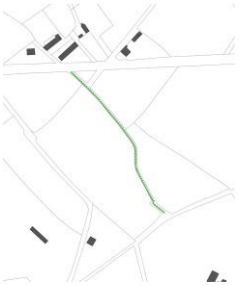
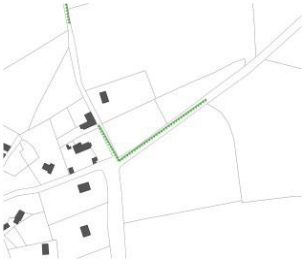
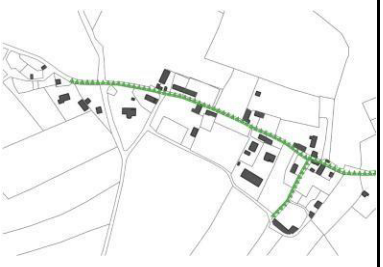
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50596_PN_001	Théville	14 Hameau de l'Eglise	A 191	If dans le cimetière	
50596_PN_002	Théville	81 la Rue de Sauxtour	C 197	Arbre remarquable	
50598_PN_001	Tocqueville	36 Rue d'Ozeville	ZB 86	Arbre remarquable planté vers 1850	
50598_PN_002	Tocqueville	21 Rue de la Couplière	ZE 182	Bief d'alimentation du Moulin de Bas	
50598_PN_003	Tocqueville	18 Rue Alexis de Tocqueville	ZC 208	If du cimetière	
50613_PN_001	Valcanville	44 Rue de la Commanderie	B 281	If dans le cimetière	

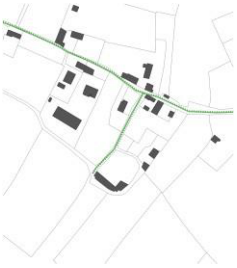
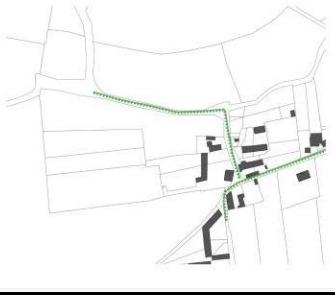
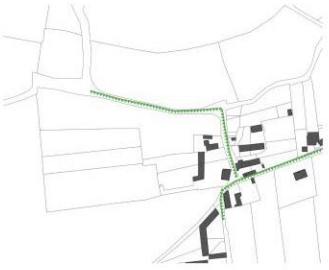
N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50096_PL_001	Canteloup	A 152; A 153; A 154; A 259; A 261	Chasse de randonnée piétonne	
50096_PL_002	Canteloup	C 123 ; C 127	Chasse de randonnée piétonne	
50096_PL_003	Canteloup	B 326; B 68; B 71; B 72; B 73; B 74; B 76	Haie talutée	
50135_PL_001	Clitourps	B 166; B 261; B 262; B 452; B 500		
50169_PL_001	Écausseville	A 141; A 150	Haie avec soubassement pierre	

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50296_PL_001	Maupertus-sur-Mer	AC 11; AC 12	Muret	
50296_PL_002	Maupertus-sur-Mer	AC 10; AC 11	Muret	
50296_PL_003	Maupertus-sur-Mer	AC 216; AC 9	Muret	
50296_PL_004	Maupertus-sur-Mer	AC 215; AC 216; AC 7	Muret	
50296_PL_005	Maupertus-sur-Mer	AC 6; AC 7	Muret	

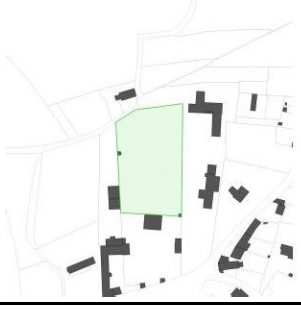
N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50296_PL_006	Maupertus-sur-Mer	AC 5; AC 6	Muret	
50296_PL_007	Maupertus-sur-Mer	AC 5	Muret	
50296_PL_008	Maupertus-sur-Mer	AC 3	Muret	
50296_PL_009	Maupertus-sur-Mer	AC 2	Muret	
50296_PL_010	Maupertus-sur-Mer	AC 1	Muret	

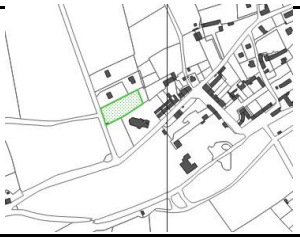
N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50296_PL_011	Maupertus-sur-Mer	AC 1; C 30; C 31	Muret	
50341_PL_001	Montebourg	ZA 12; ZA 16; ZA 17; ZA 22; ZA 23; ZA 32; ZA 60; ZA 61; ZA 73; ZA 76; ZA 77; ZA 79; ZA 80; ZA 81; ZA 82; ZA 83	Chemin de randonnée piétonne	
50461_PL_001	Saint-Cyr	ZC 66	Haies	
50507_PL_001	Saint-Marcouf	AD 68	Muret	
50539_PL_001	Saint-Pierre-Église	C 323; C 324; C 326	Ancienne ligne de chemin de fer	

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50598_LP_001	Tocqueville	Rue de la Couplière	Mur	
50598_LP_002	Tocqueville	Rue de la Godarderie	Mur	
50598_LP_003	Tocqueville	Chemin du Moulin de Haut	Muret	
50598_LP_004	Tocqueville	Départementale D125 / Rue de la Forge	Muret	
50598_LP_005	Tocqueville	Rue d'Ozeville	Muret	

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50598_LP_006	Tocqueville	Rue d'Ozeville	Muret	
50598_LP_007	Tocqueville	Rue d'Ingleville	Muret	
50598_LP_008	Tocqueville	Rue d'Ingleville	Muret	
50598_LP_009	Tocqueville	Rue de la Forge	Muret	

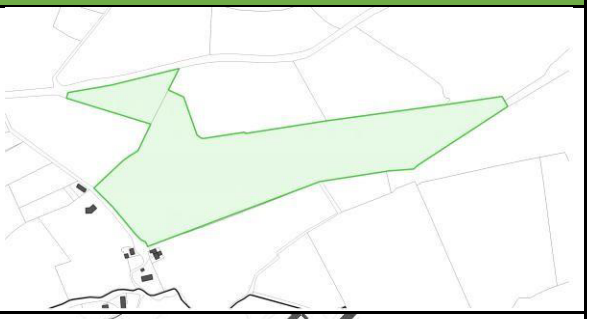
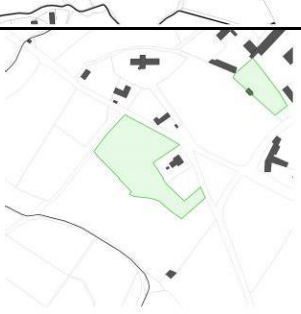
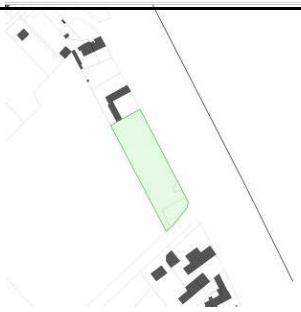
N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50013_EV_002	Anneville-en-Saire	A 261; A 497; A 529	Jardin exotique	
50013_EV_003	Anneville-en-Saire	D 110; D 113	Espace boisé	
50026_EV_001	Azeville	A 211; A 212; A 246; A 282; A 283	Espace de convivialité	
50030_EV_001	Barfleur	AB 444; AB 446; AB 581; AB 701; AB 702; AB 703	Jardin des Augustins	
50613_EV_001	Canteloup	A 227; A 233; A 451; A 452; A 454; A 455; A 458	Arboretum	

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50178_EV_001	Carneville	B 656	Espace boisé	
50178_EV_002	Carneville	B 713; B 715; B 716; B 717; B 720; B 721; B 722; B 723; B 724; B 725; B 726; B 727; B 728; B 729; B 730; B 731; B 732; B 733; B 734	Espace boisé	
50178_EV_003	Carneville	C 472; C 476; C 477; C 478; C 479; C 480	Espace boisé	
50172_EV_001	Émondeville	ZA 22; ZA 55	Etang à protéger	
50178_EV_001	Fermanville	AI 5; AI 6; AI 7; AI 8; AI 9	Terrain des Castillons	

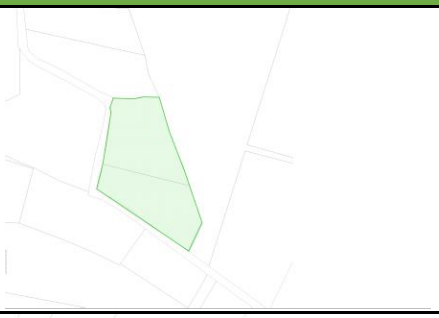
N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50241_EV_001	Hémevez	A 283; A 285; A 286; A 293; A 295; A 296; A 331		
50258_EV_001	Joganville	A 94; A 96; A 97	Jardin du cimetière	
50258_EV_001	Joganville	A 100; A 101; A 97; A 99	Espace naturel	
50227_EV_001	Le Ham	B 220; B 222; B 239; B 240; B 94	Jardin	
50227_EV_002	Le Ham	B 191; B 193; B 198; B 237	Jardin à protéger	
50619_EV_001	Le Vast	AB 203; AB 204; AB 25; AB 26; AB 34; AB 35		

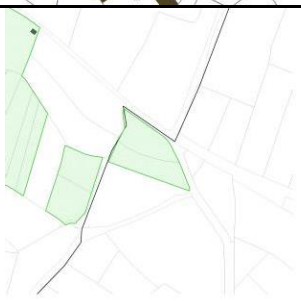
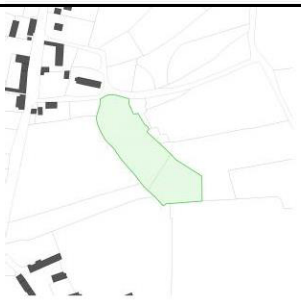
N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50619_EV_002	Le Vast	C 1062; C 837; C 838; C 841; C 842; C 843; C 844		
50296_EV_001	Maupertus-sur-Mer	AE 119; AE 124; AE 127; AE 78; AE 86; AE 87	Verger	
50341_EV_001	Montebourg	K 152; K 153; K 154; K 5; K 6	Jardin public avec une statue d'Alcide Guiffard	
50341_EV_002	Montebourg	O 98; ZB 117; ZB 14; ZB 17	Parcelles boisées pour compensation de l'extension du site de la carrière	
50342_EV_001	Montfarville	AK 206; AK 346; AK 347	Espace vert d'infiltration	

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50384_EV_001	Octeville-l'Avenel	AB 75; AB 76; AB 77; AB 78; AB 79; AB 80; AB 81	Espace vert	
50384_EV_002	Octeville-l'Avenel	AB 300	Espace vert	
50384_EV_003	Octeville-l'Avenel	A 413; A 424	Espace vert(en travaux ?)	
50417_EV_001	Quettehou	AB 212; AC 221; AC 316; AC 318; AC 75; AC 76; AC 77	Stade de football	
50417_EV_002	Quettehou	AE 147; AE 152; AE 153; AE 260; AE 261; AE 299; AE 300; AE 327; AE 386; AE 387; AE 469; AE 480; AE 506; AE 508; AE 586; AE 588	Jardin	

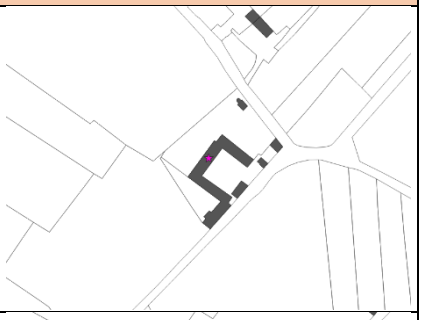
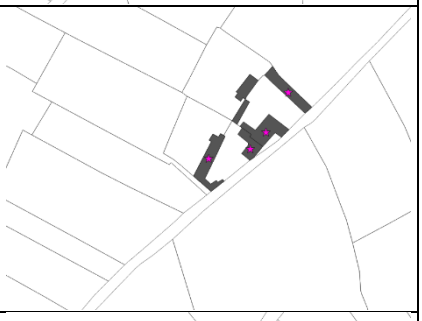
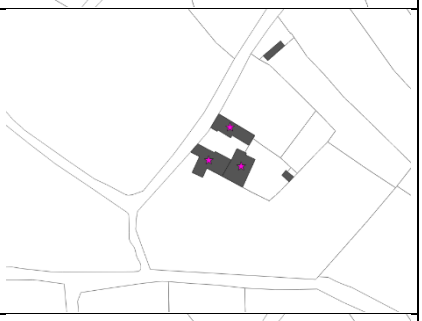
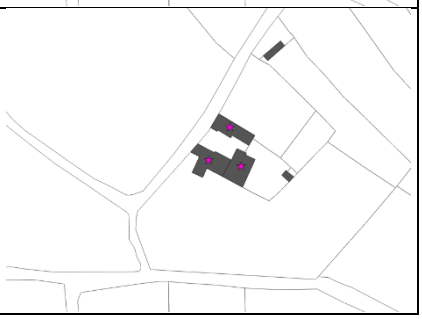
N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50421_EV_001	Quinéville	A 1013; A 207; A 208; A 209; A 210; A 218; A 380; A 381; A 954	Espace boisé	
50461_EV_001	Saint-Cyr	A 370; A 371; A 374	Parking la mairie, projet espace jeu et forêt-jardin	
50461_EV_002	Saint-Cyr	A 354; A 357; A 358; A 368	Boisement	
50478_EV_001	Saint-Germain-de-Tournebut	A 324	Espace de détente	
50507_EV_001	Saint-Marcouf	AD 111; AD 28; AD 29	Aire de jeux	

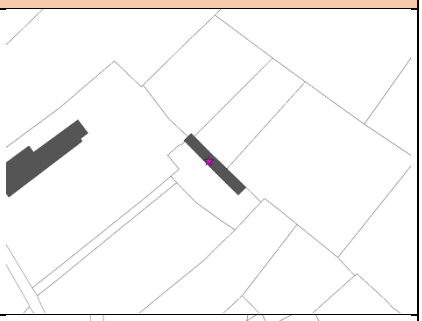
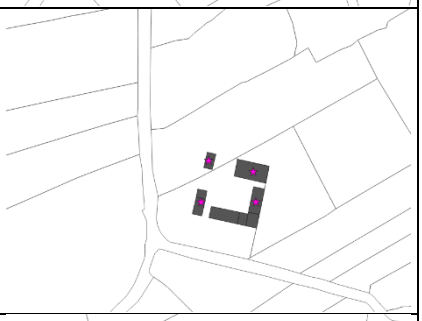
N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50539_EV_001	Saint-Pierre-Église	B 437	Noue derrière le clos joli	
50539_EV_002	Saint-Pierre-Église	C 334; C 340; C 535; C 539	Plaine de jeux des Follières	
50539_EV_003	Saint-Pierre-Église	C 537	Espace vert à côté du skatepark	
50539_EV_004	Saint-Pierre-Église	Place de l'Abbé de Saint-Pierre	Square des p'tits Loups (jeux)	
50539_EV_005	Saint-Pierre-Église	AD 201; AD 202	Retenue d'eau	

N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50562_EV_001	Saint-Vaast-la-Hougue	A 177; A 178; A 179; AH 142	Espace de la Bijude	
50562_EV_002	Saint-Vaast-la-Hougue	AE 10; AE 287; AE 289; AE 311; AE 7; AE 8; AE 9	Espace du skatepark	
50562_EV_003	Saint-Vaast-la-Hougue	A 260; A 437; A 457; A 458; A 460; A 461; A 462; A 463; A 464; A 590; A 625; A 626; A 647; A 648; A 649; A 650	Espace de la Corderie	
50562_EV_004	Saint-Vaast-la-Hougue	B 440; B 441	Espace de la Hougue	
50562_EV_005	Saint-Vaast-la-Hougue	B 235; B 236; B 252; B 290; B 291; B 292	Espace de compensation zone humide	

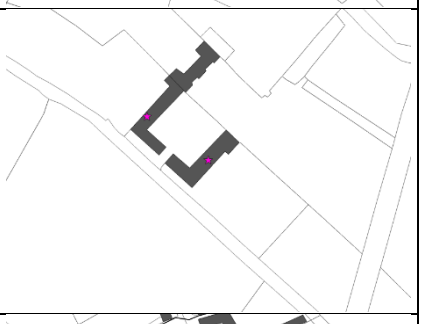
N°	Commune	Référence cadastrale	Objet	Extrait cartographique
50562_EV_006	Saint-Vaast-la-Hougue	B 113; B 153; B 32; B 34; B 35	Bassind'orage et noues	
50562_EV_009	Saint-Vaast-la-Hougue	B 126; B 350; B 539; B 540	Espace d'infiltration	
50598_EV_001	Tocqueville	ZC 180	La lande	
50142_EV_001	Vicq-sur-Mer	B 560; C 45; C 46; C 739	Forêt de Bellanville	
50634_EV_001	Videcosville	A 10; A 11; A 14; A 16; A 17; A 173; A 20; A 6; A 8; A 9	Etang à protéger	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50013_CD_001	Anneville-en-Saire	6 Hameau Gilles	B 589	
50013_CD_002	Anneville-en-Saire	4 Hameau Gilles	B 589	
50013_CD_003	Anneville-en-Saire	2 Hameau Gilles	B 588	
50013_CD_004	Anneville-en-Saire	1 Château du Tourps	B 599	
50013_CD_005	Anneville-en-Saire	1 La Manoir du Tourps	B 666	
50013_CD_006	Anneville-en-Saire	1 La Manoir du Tourps	B 665	

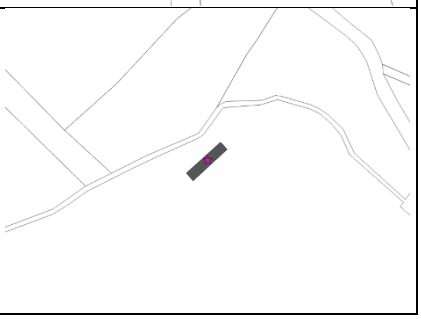
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50013_CD_007	Anneville-en-Saire	1 La Pareillerie	B 602	
50013_CD_008	Anneville-en-Saire	3 Le Tourps	B 35	
50013_CD_009	Anneville-en-Saire	3 Le Tourps	B 35	
50013_CD_010	Anneville-en-Saire	1 Le Tourps	B 34	
50013_CD_011	Anneville-en-Saire	1 Le Tourps	B 34	
50013_CD_012	Anneville-en-Saire	2 Le Mont Saint Gilles	B 291	
50013_CD_013	Anneville-en-Saire	2 Le Mont Saint Gilles	B 604	
50013_CD_014	Anneville-en-Saire	2 Le Mont Saint Gilles	B 604	

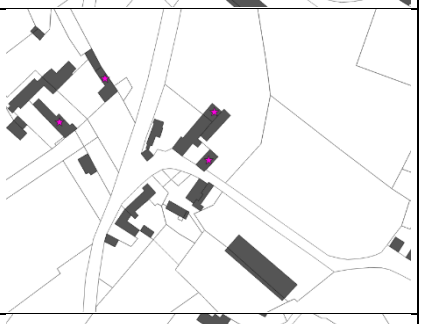
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50013_CD_015	Anneville-en-Saire	1 Les Croutes	C 9	
50013_CD_016	Anneville-en-Saire	1 La Préfontainerie	D 380	
50013_CD_018	Anneville-en-Saire	1 La Préfontainerie	D 380	
50013_CD_019	Anneville-en-Saire	1 La Préfontainerie	D 380	
50013_CD_017	Anneville-en-Saire	1 La Préfontainerie	D 314	
50013_CD_020	Anneville-en-Saire	2 La Préfontainerie	D 451	
50013_CD_021	Anneville-en-Saire	23 Le Petit Vicel	D 245	
50013_CD_022	Anneville-en-Saire	7 Le Petit Vicel	D 245	

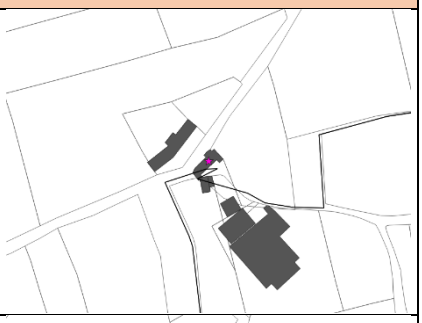
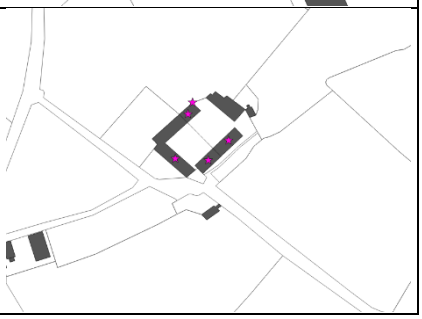
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50013_CD_023	Anneville-en-Saire	15 Le Petit Vicel	D 212	
50013_CD_024	Anneville-en-Saire	15 Le Petit Vicel	D 426	
50013_CD_025	Anneville-en-Saire	20 Le Petit Vicel	D 424	
50013_CD_026	Anneville-en-Saire	1 Saulmarais	D 464	
50013_CD_027	Anneville-en-Saire	1 Saulmarais	D 377	
50013_CD_028	Anneville-en-Saire	4 La Cailleterie	D 90	
50013_CD_029	Anneville-en-Saire	4 La Cailleterie	D 90	

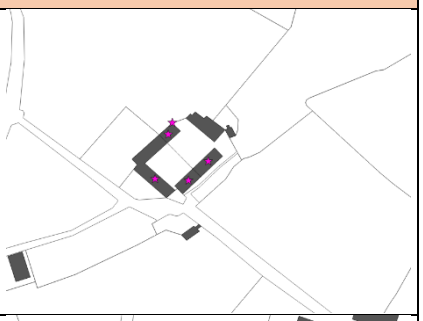
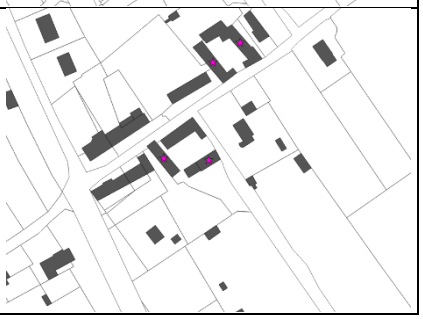
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50013_CD_030	Anneville-en-Saire	4 La Cailleterie	D 90	
50013_CD_031	Anneville-en-Saire	1 La Cailleterie	D 135	
50013_CD_032	Anneville-en-Saire	1 La Siquetterie	D 297	
50013_CD_033	Anneville-en-Saire	2 La Maison d'Anneville	D 294	
50013_CD_034	Anneville-en-Saire	2 La Maison d'Anneville	D 294	
50013_CD_035	Anneville-en-Saire	3 Le Parquet	A 214	
50013_CD_036	Anneville-en-Saire	3 Le Parquet	A 214	
50013_CD_037	Anneville-en-Saire	3 Le Parquet	A 214	

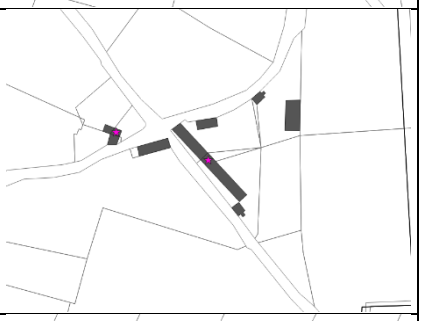
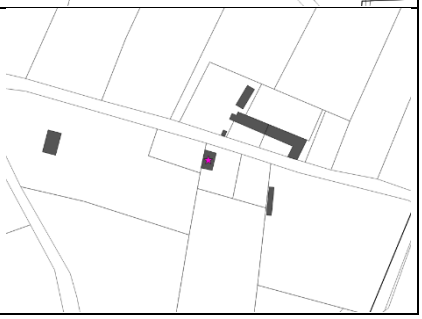
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50013_CD_038	Anneville-en-Saire	7 Hameau Poignant	A 323	
50013_CD_039	Anneville-en-Saire	7 Hameau Poignant	A 320	
50013_CD_040	Anneville-en-Saire	7 Hameau Poignant	A 460	
50013_CD_041	Anneville-en-Saire	18 Rue Cavée	B 701	
50013_CD_042	Anneville-en-Saire	11 Rue Pétricot	B 701	
50022_CD_001	Aumeville-Lestre	3 Versailles	A 328	

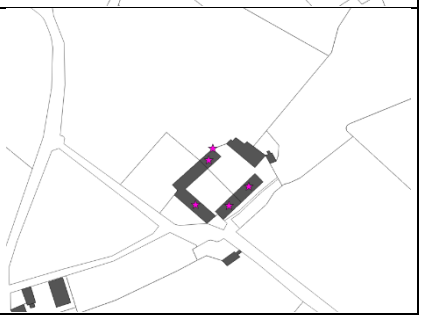
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50022_CD_002	Aumeville-Lestre	5 Versailles	A 324	
50022_CD_003	Aumeville-Lestre	5 Versailles	A 324	
50022_CD_004	Aumeville-Lestre	5 Versailles	A 405	
50022_CD_005	Aumeville-Lestre	1 Ferme du Prieur	A 323	
50022_CD_006	Aumeville-Lestre	1 Ferme du Château	A 103	
50022_CD_007	Aumeville-Lestre	1 Ferme du Château	A 103	
50026_CD_001	Azeville	6 Chasse Marion	B 97	

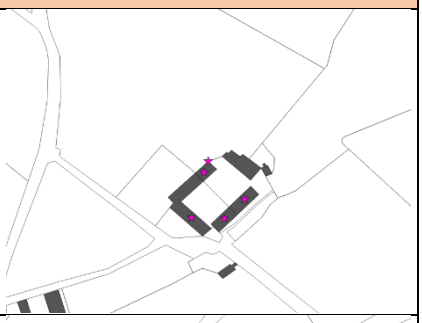
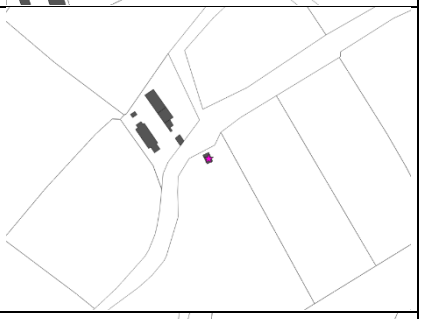
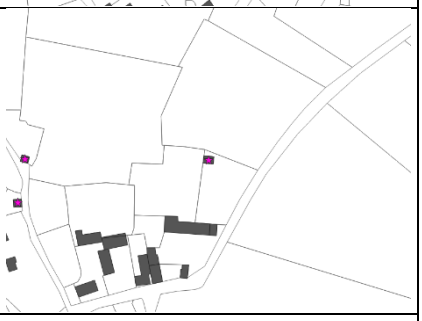
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50086_CD_001	Brillevast	3 Route du Douaire	B 104	
50086_CD_002	Brillevast	3 Route du Douaire	B 106	
50086_CD_003	Brillevast	1 Route du Hameau Corbin	B 243	
50086_CD_004	Brillevast	1 Route du Hameau Corbin	B 244	
50086_CD_005	Brillevast	5 Route du Mouchel	C 202	
50086_CD_006	Brillevast	5 Route du Mouchel	C 202	

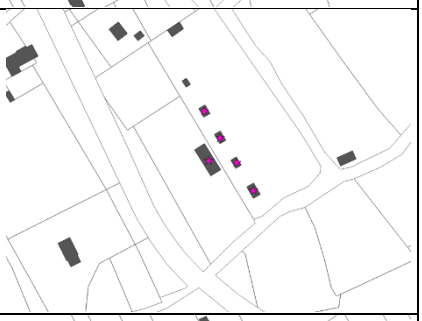
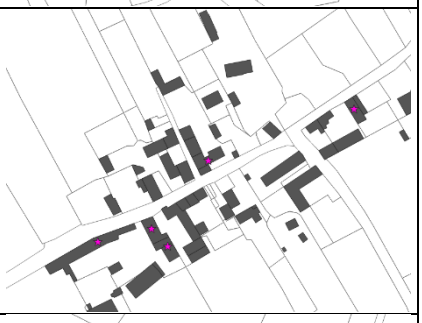
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50096_CD_001	Canteloup	1 La Mieuserie	C 201	
50096_CD_002	Canteloup	11 Le Haut Hameau	B 83	
50096_CD_003	Canteloup	11 Le Haut Hameau	B 83	
50096_CD_004	Canteloup	2 La Tourelle	B 307	
50096_CD_005	Canteloup	2 La Tourelle	B 306	
50101_CD_001	Carneville	27 Route de la Seiglerie	A 160	
50101_CD_002	Carneville	27 Route de la Seiglerie	A 160	

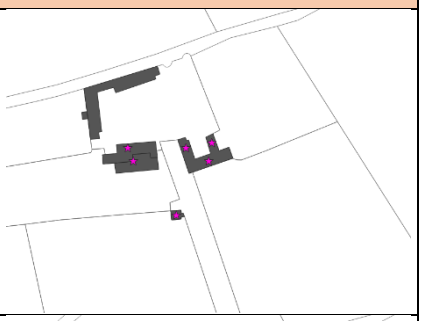
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50101_CD_003	Carneville	29 Route de la Seiglerie	A 159	
50101_CD_004	Carneville	4 Route des Eaux	B 775	
50101_CD_005	Carneville	6 Hameau de Bas	B 272	
50101_CD_006	Carneville	33 La Rue	B 732	
50101_CD_007	Carneville	31 La Rue	B 732	
50101_CD_008	Carneville	30 La Rue	B 286	
50101_CD_009	Carneville	28 La Rue	B 286	

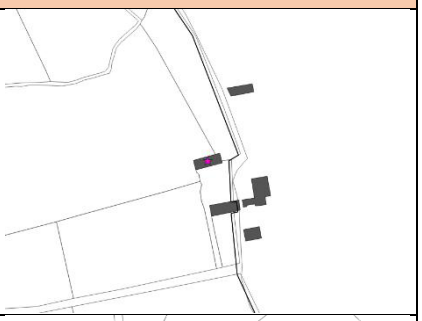
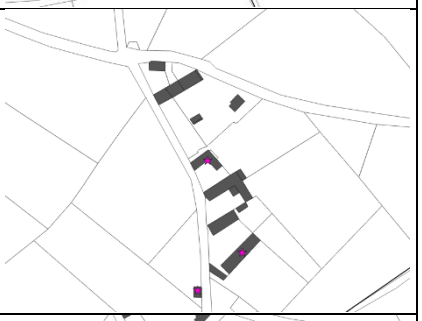
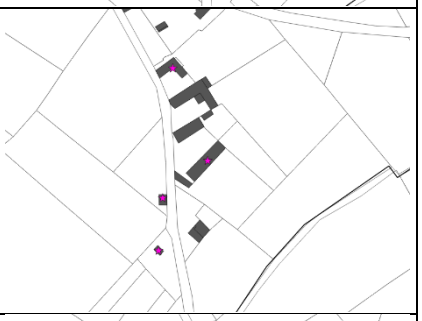
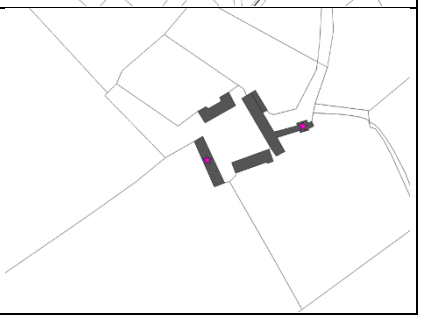
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50101_CD_010	Carneville	20 La Rue	B 696	
50101_CD_011	Carneville	10 La Rue	B 306	
50101_CD_012	Carneville	10 La Rue	B 306	
50101_CD_013	Carneville	1 La Rue	B 306	
50101_CD_014	Carneville	1 Les Cinq Chemins	B 742	
50101_CD_015	Carneville	4 Les Cinq Chemins	B 444	
50101_CD_016	Carneville	6 Route de la Godeuserie	B 478	

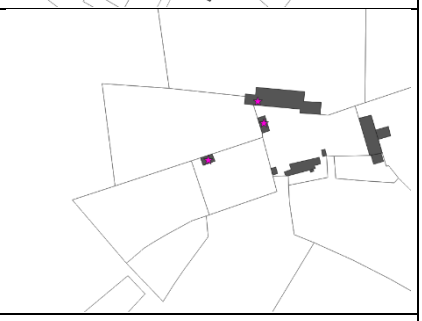
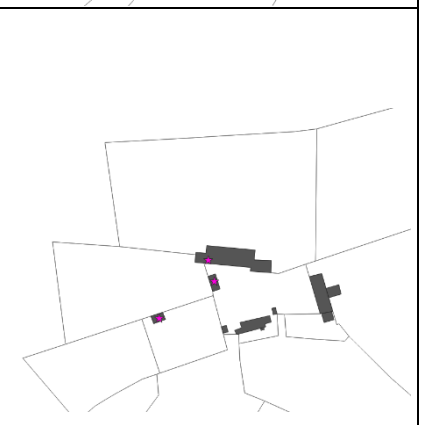
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50101_CD_017	Carneville	5 Hameau Bouquet	A 822	
50101_CD_018	Carneville	9 Hameau Bouquet	A 821	
50101_CD_019	Carneville	20 Route du Cap	A 767	
50101_CD_020	Carneville	6 Hameau Bouquet	A 406	
50101_CD_021	Carneville	31 Route de la Seiglerie	A 159	

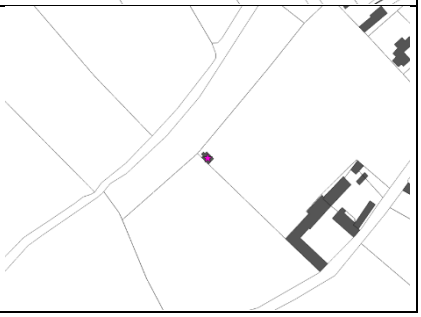
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50101_CD_022	Carneville	31 Route de la Seiglerie	A 162	
50101_CD_023	Carneville	6 Route du Château	B 4	
50101_CD_024	Carneville	2 Chasse Pinson	A 329	
50101_CD_025	Carneville	2 Chasse Pinson	A 317	
50101_CD_026	Carneville	23 Route de la Seiglerie	A 326	
50101_CD_027	Carneville	2 Route du Cap	B 290	
50101_CD_028	Carneville	2 Chemin des Friches	B 290	
50101_CD_029	Carneville	2 Chemin des Friches	B 290	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50101_CD_030	Carneville	2 Chemin des Friches	B 290	
50101_CD_031	Carneville	2 Chemin des Friches	B 291	
50101_CD_032	Carneville	11 La Rue	B 534	
50101_CD_033	Carneville	5 Hameau Bouquet	A 714	
50101_CD_034	Carneville	14 Hameau Bouquet	A 390	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50135_CD_001	Clitourps	2 Village de Grintheville	A 518	
50135_CD_002	Clitourps	2 Village de Grintheville	A 374	
50135_CD_003	Clitourps	8 Rue du Petit Vey	A 456	
50135_CD_004	Clitourps	12 Rue du Petit Vey	A 471	
50135_CD_005	Clitourps	20 Rue du Petit Vey	A 41	

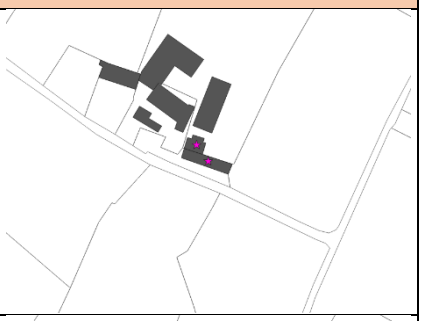
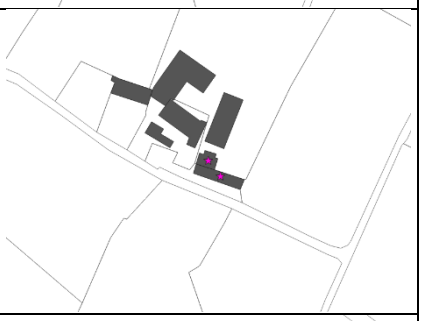
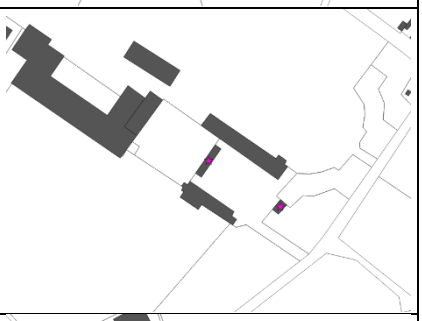
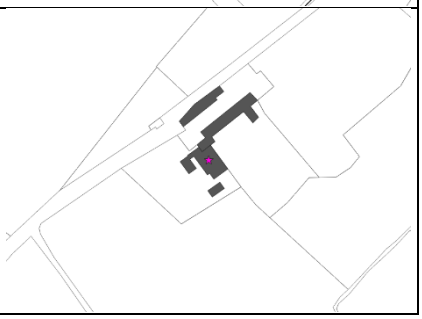
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50135_CD_006	Clitourps	15 La Piarderie	A 77	
50135_CD_007	Clitourps	7 Village Haut Bosq	A 516	
50135_CD_008	Clitourps	11 Village Haut Bosq	A 334	
50135_CD_009	Clitourps	13 Le Haut Bosq	B 146	
50135_CD_010	Clitourps	16 Village du Prieuré	B 324	
50135_CD_011	Clitourps	16 Village du Prieuré	B 324	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50135_CD_012	Clitourps	9 Village du Prieuré	B 310	
50135_CD_013	Clitourps	8 Village du Prieuré	B 242	
50135_CD_014	Clitourps	4 Village du Prieuré	B 241	
50135_CD_015	Clitourps	2 Le Bois de Boutron	B 483	
50135_CD_016	Clitourps	2 Le Bois de Boutron	B 482	
50135_CD_017	Clitourps	2 Le Bois de Boutron	B 482	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50135_CD_018	Clitourps	7 La Mesnagerie	A 222	
50135_CD_019	Clitourps	10 La Mesnagerie	A 222	
50135_CD_020	Clitourps	6 La Mesnagerie	A 590	
50135_CD_021	Clitourps	8 La Mesnagerie	A 585	
50135_CD_022	Clitourps	10 La Mesnagerie	A 224	
50135_CD_023	Clitourps	5 Village de Grintheville	A 483	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50135_CD_024	Clitourps	14 Village de la Rue	B 36	
50135_CD_025	Clitourps	1 La Grimonnerie	A 218	
50135_CD_026	Clitourps	1 La Grimonnerie	A 218	
50135_CD_027	Clitourps	1 La Grimonnerie	A 218	
50135_CD_028	Clitourps	1 La Grimonnerie	A 218	
50135_CD_029	Clitourps	2 Village de Grintheville	A 518	
50135_CD_030	Clitourps	2 Village de Grintheville	A 518	
50135_CD_031	Clitourps	2 Village de Grintheville	A 518	
50135_CD_032	Clitourps	2 Village de Grintheville	A 519	
50135_CD_033	Clitourps	12 Village du Prieuré	B 228	

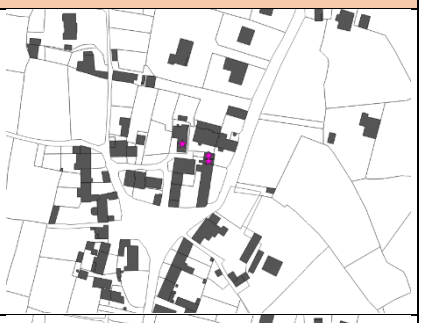
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50135_CD_034	Clitourps	13 Village Haut Bosq	B 148	
50135_CD_035	Clitourps	1 Village de la Rue	B 481	
50135_CD_036	Clitourps	7 Rue du Presbytère	A 434	
50169_CD_001	Écausseville	24 La Corneillerie	A 135	
50169_CD_002	Écausseville	6 Le Grand Bourg	ZA 20	
50169_CD_003	Écausseville	6 Le Grand Bourg	ZA 20	

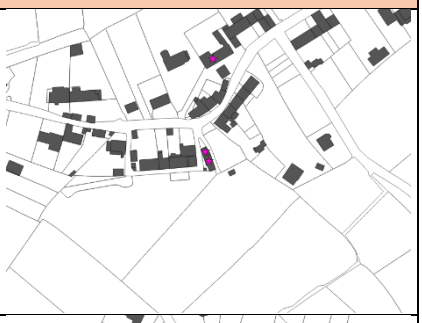
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50169_CD_004	Écausseville	6 La Bazirerie	B 117	
50169_CD_005	Écausseville	6 La Bazirerie	B 118	
50169_CD_006	Écausseville	36 L'Eglise	B 437	
50169_CD_007	Écausseville	36 L'Eglise	B 437	
50169_CD_008	Écausseville	6 Le Grand Bourg	ZA 20	
50169_CD_009	Écausseville	25 L'Eglise	B 84	

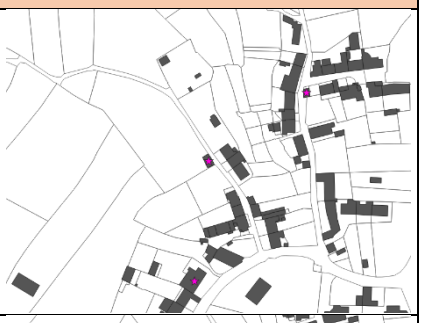
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50172_CD_001	Émondeville	4 Hameau de Haut	A 112	
50172_CD_002	Émondeville	3 Hameau de Haut	A 656	
50172_CD_003	Émondeville	25 L'Eglise	B 297	
50178_CD_001	Fermanville	27 Ruelle de l'ancienne Forge	AC 6	
50178_CD_002	Fermanville	36 Ruelle de l'ancienne Forge	AC 192	

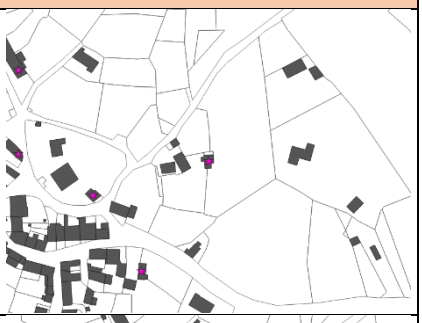
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_003	Fermanville	38 Chemin de la Bordette	AC 195	
50178_CD_004	Fermanville	24 Chemin de la Bordette	AC 196	
50178_CD_005	Fermanville	26 Chemin de la Bordette	AC 201	
50178_CD_006	Fermanville	10 Route du Fort	D 741	
50178_CD_007	Fermanville	25 Rue de Paris	AD 161	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_008	Fermanville	41 Chemin des Mortes Chèvres	AC 23	
50178_CD_009	Fermanville	39 Chemin des Mortes Chèvres	AC 22	
50178_CD_010	Fermanville	46 Chemin des Mortes Chèvres	AC 66	
50178_CD_011	Fermanville	54 Ruelle de l'ancienne Forge	AC 59	
50178_CD_012	Fermanville	22 Ruelle de La Mare	AC 90	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_013	Fermanville	74 Route de La Mondrée	AC 105	
50178_CD_014	Fermanville	74 Route de La Mondrée	AC 88	
50178_CD_015	Fermanville	2 Route de La Mondrée	AC 119	
50178_CD_016	Fermanville	18 Route du Cap Lévi	AD 435	
50178_CD_017	Fermanville	39 Route du Cap Lévi	AD 300	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_018	Fermanville	39 Route du Cap Lévi	AD 299	
50178_CD_019	Fermanville	1 Route du Phare	AD 361	
50178_CD_020	Fermanville	23 Chemin de la Haisette	AD 369	
50178_CD_021	Fermanville	19 Rue de l'ancienne Gare	AE 423	
50178_CD_022	Fermanville	26 Le Montereire	AE 92	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_023	Fermanville	104 Chasse des Tertres	AE 338	
50178_CD_024	Fermanville	112 rue du Montereire	AE 324	
50178_CD_025	Fermanville	12 Chasse des Tertres	AE 8	
50178_CD_026	Fermanville	10 Chemin de la Cloche	B 409	
50178_CD_027	Fermanville	7 Route du Cap Lévi	AE 205	

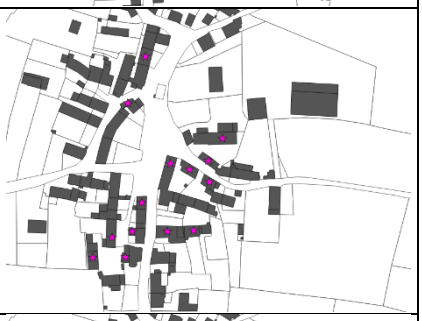
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_028	Fermanville	18 Chemin du Petit Moulin	A 256	
50178_CD_029	Fermanville	16 Rue de la Bulotte	A 262	
50178_CD_030	Fermanville	32 Rue Basse	A 310	
50178_CD_031	Fermanville	36 Rue Basse	A 316	
50178_CD_032	Fermanville	45 La rue Haute	AE 242	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_033	Fermanville	42 Rue de la Bulotte	AE 185	
50178_CD_034	Fermanville	65 Place du Tôt de Haut	AE 266	
50178_CD_035	Fermanville	67 Place du Tôt de Haut	AE 267	
50178_CD_036	Fermanville	46 Impasse de la Fontaine	AE 521	
50178_CD_037	Fermanville	5 Chemin des Monts	A 294	
50178_CD_038	Fermanville	3 Chemin des Monts	A 297	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_039	Fermanville	3 Chemin des Monts	A 297	
50178_CD_040	Fermanville	32 Chemin du Carrat	A 1122	
50178_CD_041	Fermanville	30 Chemin du Carrat	A 279	
50178_CD_042	Fermanville	32 Chemin du Carrat	A 280	
50178_CD_043	Fermanville	3 Rue de La Poterne	AK 192	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_044	Fermanville	18 Le Tôt de Bas	AK 246	
50178_CD_045	Fermanville	22 Le Tôt de Bas	AK 166	
50178_CD_046	Fermanville	26 Le Tôt de Bas	AK 181	
50178_CD_047	Fermanville	26 Le Tôt de Bas	AK 164	
50178_CD_048	Fermanville	24 Route du Saint Jean	AK 164	
50178_CD_049	Fermanville	66 Route du Saint Jean	AK 239	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_050	Fermanville	64 Route du Saint Jean	AK 236	
50178_CD_051	Fermanville	50 Place du Tôt de Bas	AK 123	
50178_CD_052	Fermanville	97 Chemin de La Janière	AK 284	
50178_CD_053	Fermanville	33 Rue Froide	AK 171	
50178_CD_054	Fermanville	37 Place du Tôt de Bas	AK 24	

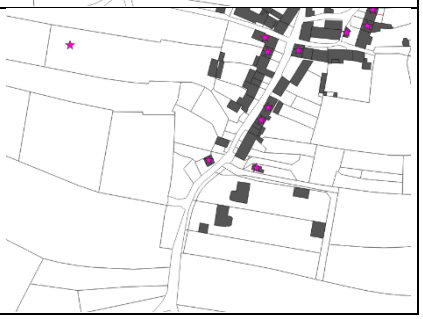
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_055	Fermanville	50 Place du Tôt de Bas	AK 123	
50178_CD_056	Fermanville	52 Chemin de La Janière	AK 234	
50178_CD_057	Fermanville	52 Chemin de La Janière	AK 284	
50178_CD_058	Fermanville	10 Rue d'Inthéville	AI 286	
50178_CD_059	Fermanville	10 Rue d'Inthéville	AI 286	
50178_CD_060	Fermanville	91 Rue d'Inthéville	AI 74	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_061	Fermanville	16 Rue du Manoir	AI 181	
50178_CD_062	Fermanville	20 Rue du Manoir	AI 179	
50178_CD_063	Fermanville	20 Rue du Manoir	AI 173	
50178_CD_064	Fermanville	119 Route de Fréval	A 170	
50178_CD_065	Fermanville	35 Chemin du Petit Moulin	AI 34	

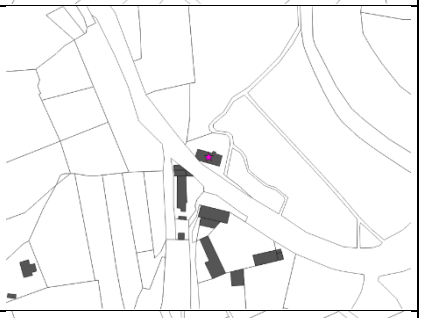
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_066	Fermanville	33 Chemin du Petit Moulin	AI 35	
50178_CD_067	Fermanville	37 Rue du Manoir	AI 154	
50178_CD_068	Fermanville	37 Rue du Manoir	AI 153	
50178_CD_069	Fermanville	7 Route de Saint Pierre	AI 8	
50178_CD_070	Fermanville	29 Chasse à Jeanne	AH 72	

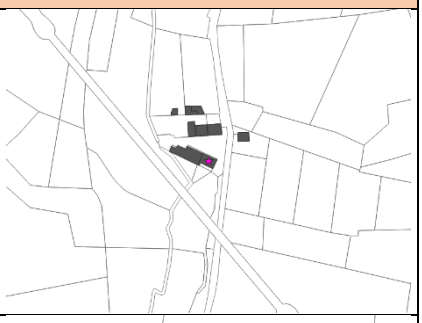
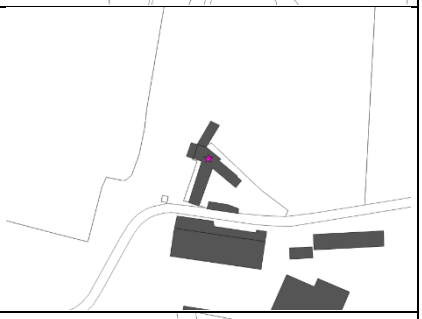
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_071	Fermanville	21 Chasse à Jeanne	AH 31	
50178_CD_072	Fermanville	31 Route du Lavoir	AH 74	
50178_CD_073	Fermanville	6 Chasse à Jeanne	AH 29	
50178_CD_074	Fermanville	12 Route du Lavoir	AH 323	
50178_CD_075	Fermanville	49 Route du Lavoir	AH 260	

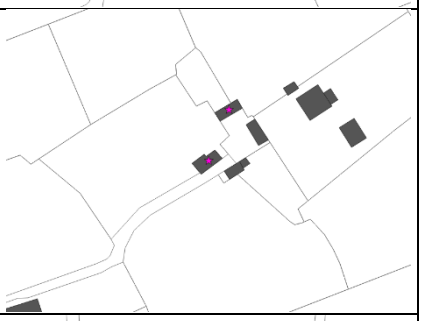
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_076	Fermanville	23 Chasse à Eau	AH 112	
50178_CD_077	Fermanville	7 Rue de la Judée	AH 318	
50178_CD_078	Fermanville	9 Rue de la Judée	AH 138	
50178_CD_079	Fermanville	9 Rue de la Judée	AH 139	
50178_CD_080	Fermanville	17 Rue de la Judée	AH 151	

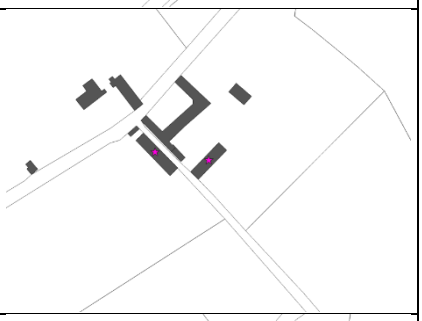
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_081	Fermanville	20 Rue de la Judée	AH 195	
50178_CD_082	Fermanville	21 Rue de la Judée	AH 159	
50178_CD_083	Fermanville	21 Rue de la Judée	AH 160	
50178_CD_084	Fermanville	23 Rue de la Judée	AH 411	
50178_CD_085	Fermanville	32 Rue de la Judée	AH 175	

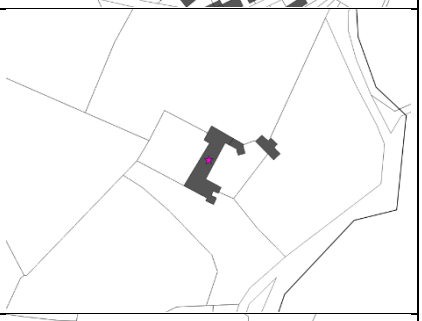
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_086	Fermanville	11 Rue des Clos	AH 402	
50178_CD_087	Fermanville	11 Rue des Clos	AH 401	
50178_CD_088	Fermanville	16 Chasse du Bruley	C 307	
50178_CD_089	Fermanville	18 Rue de la Judée	AH 196	
50178_CD_090	Fermanville	16 Chasse du Bruley	C 310	

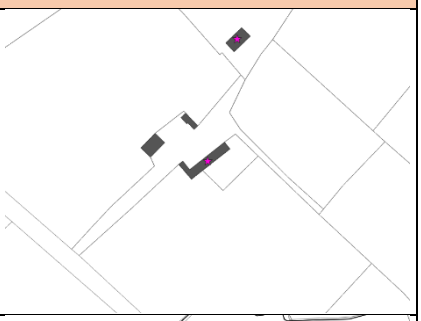
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_091	Fermanville	14 Rue du Planitre	AH 269	
50178_CD_092	Fermanville	1 Chasse des Esserts	A 210	
50178_CD_093	Fermanville	2 Chasse de la Bergerie	A 208	
50178_CD_094	Fermanville	14 Route Touristique	A 224	
50178_CD_095	Fermanville	13 Chemin de la vallée des Moulins	B 186	

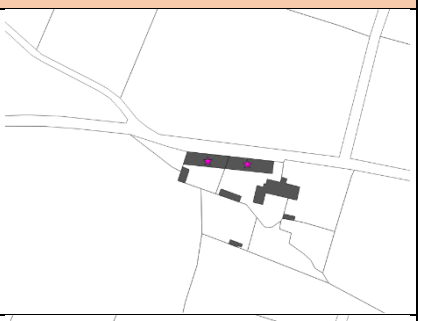
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50178_CD_096	Fermanville	28 Chemin de la vallée des Moulins	B 1075	
50186_CD_001	Flottemanville	179 Rue de la Londe	ZD 58	
50186_CD_002	Flottemanville	128 Rue de la Croix des Fresnes	ZC 50	
50190_CD_001	Fontenay-sur-Mer	9 La Rue de Fontenay	A 231	
50190_CD_002	Fontenay-sur-Mer	9 La Rue de Fontenay	A 230	

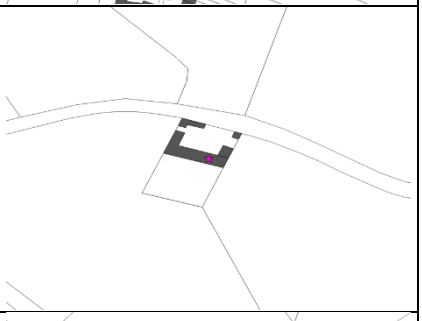
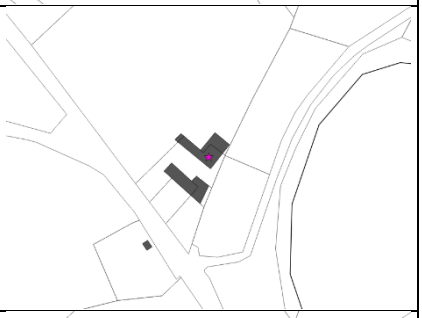
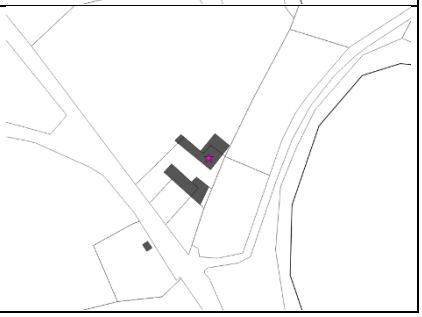
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50190_CD_003	Fontenay-sur-Mer	8 Village du Bas de Fontenay	D 6	
50190_CD_004	Fontenay-sur-Mer	8 Village du Bas de Fontenay	D 5	
50194_CD_001	Fresville	22 Route du Hameau Thorel	ZL 33	
50194_CD_002	Fresville	22 Route du Hameau Thorel	ZL 33	
50194_CD_003	Fresville	17 Route du Val	ZM 27	
50194_CD_004	Fresville	17 Route du Val	ZM 19	
50194_CD_005	Fresville	15 Route du Val	ZM 19	
50194_CD_006	Fresville	18 Route des Marais	ZI 76	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50194_CD_007	Fresville	18 Route des Marais	ZI 76	
50194_CD_008	Fresville	2 Route de Magneville	ZI 67	
50194_CD_009	Fresville	8 Route des Marais	ZI 31	
50194_CD_010	Fresville	8 Route des Marais	ZI 31	
50194_CD_011	Fresville	6 Route de Magneville	ZC 14	
50194_CD_012	Fresville	11 Route de Magneville	ZC 27	
50194_CD_013	Fresville	28 Route de Magneville	ZD 31	
50194_CD_014	Fresville	30 Route de Magneville	ZD 31	

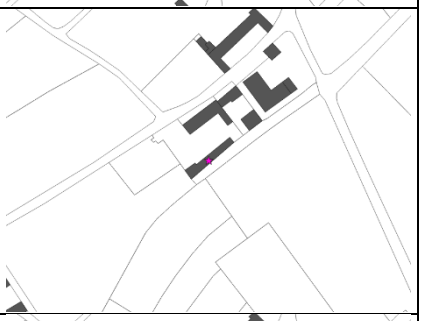
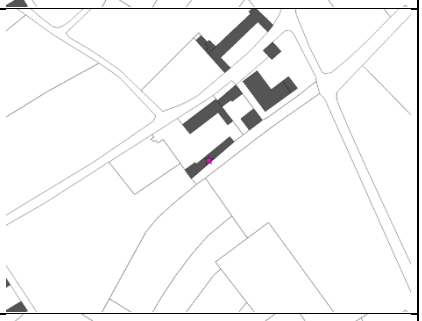
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50194_CD_015	Fresville	32 Route de Magneville	ZD 31	
50196_CD_001	Gatteville-le-Phare	27 Rue de Roville	A 115	
50196_CD_002	Gatteville-le-Phare	7 Route du Val de Saire	A 730	
50196_CD_003	Gatteville-le-Phare	45 Route du Val de Saire	B 232	
50196_CD_004	Gatteville-le-Phare	35 Route du Val de Saire	B 29	

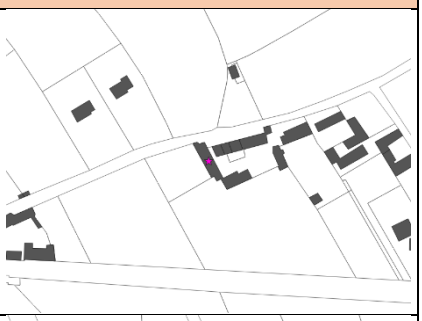
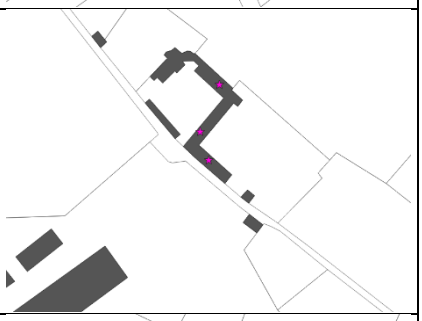
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50196_CD_005	Gatteville-le-Phare	35 Route du Val de Saire	B 856	
50196_CD_006	Gatteville-le-Phare	8 Rue d'Imbranville	A 16	
50196_CD_007	Gatteville-le-Phare	7 Rue d'Imbranville	A 818	
50196_CD_008	Gatteville-le-Phare	7 Rue d'Imbranville	A 818	
50196_CD_009	Gatteville-le-Phare	7 Rue d'Imbranville	A 175	
50196_CD_010	Gatteville-le-Phare	8 Rue d'Imbranville	A 904	
50196_CD_011	Gatteville-le-Phare	8 Rue d'Imbranville	A 904	

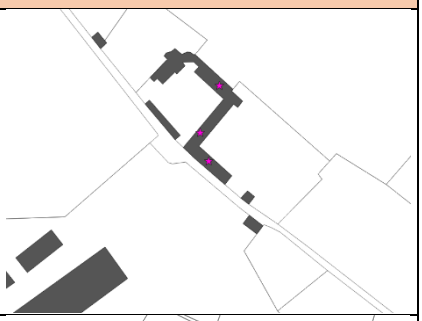
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50196_CD_012	Gatteville-le-Phare	3 Chemin du Brot	D 255	
50196_CD_013	Gatteville-le-Phare	3 Chemin du Brot	D 256	
50196_CD_014	Gatteville-le-Phare	4 Chemin du Brot	D 123	
50196_CD_015	Gatteville-le-Phare	2 Chemin du Brot	D 267	
50196_CD_016	Gatteville-le-Phare	7 Rue de Denneville	C 746	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50196_CD_017	Gatteville-le-Phare	4 Rue de Denneville	C 333	
50196_CD_018	Gatteville-le-Phare	6 Rue de Denneville	D 265	
50196_CD_019	Gatteville-le-Phare	10 Chemin des Vastines	C 20	
50196_CD_020	Gatteville-le-Phare	43 Route du Val de Saire	B 739	
50196_CD_021	Gatteville-le-Phare	11 Rue de Quenanville	C 129	
50196_CD_022	Gatteville-le-Phare	11 Rue de Quenanville	C 129	

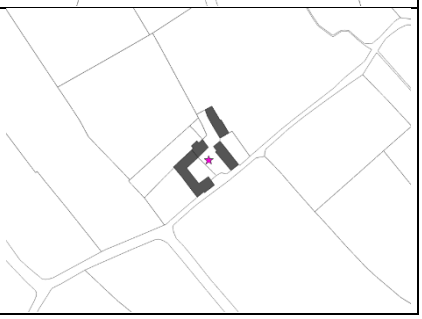
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50196_CD_023	Gatteville-le-Phare	15 Rue de Quenanville	C 132	
50196_CD_024	Gatteville-le-Phare	17 Rue de Quenanville	C 135	
50196_CD_025	Gatteville-le-Phare	25 Rue de Quenanville	C 154	
50196_CD_026	Gatteville-le-Phare	22 Rue de Quenanville	C 733	
50196_CD_027	Gatteville-le-Phare	22 Rue de Quenanville	C 825	

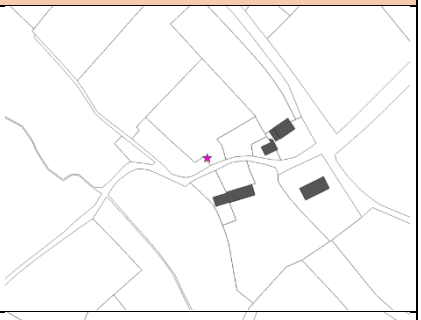
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50196_CD_028	Gatteville-le-Phare	26 Rue de Quenanville	C 823	
50196_CD_029	Gatteville-le-Phare	31 Rue de Quenanville	C 205	
50196_CD_030	Gatteville-le-Phare	3 Rue de Néhou	C 814	
50196_CD_031	Gatteville-le-Phare	10 Rue de Néhou	C 248	
50196_CD_032	Gatteville-le-Phare	12 Rue de Néhou	C 253	

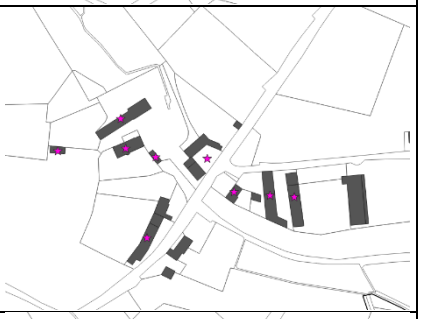
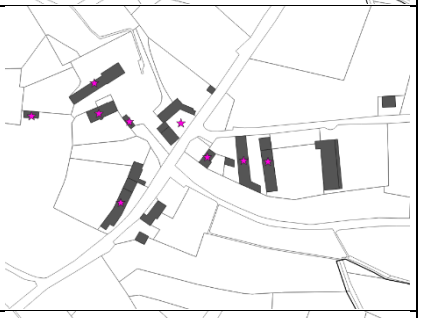
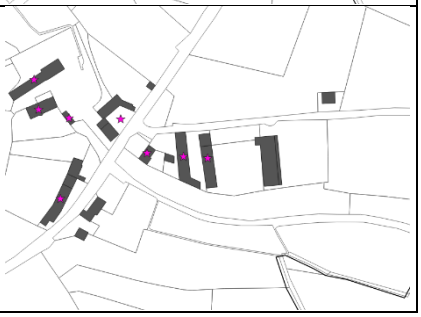
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50196_CD_033	Gatteville-le-Phare	9 Rue de Néhou	C 850	
50258_CD_001	Joganville	25 Route de Montebourg	ZA 5	
50258_CD_002	Joganville	6 Chemin du Hameau Joret	ZA 49	
50258_CD_003	Joganville	15 Route de Montebourg	B 65	
50258_CD_004	Joganville	10 Rue du Hameau Picard	A 272	
50258_CD_005	Joganville	15 Route de Montebourg	B 65	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50258_CD_006	Joganville	15 Route de Montebourg	B 65	
50258_CD_007	Joganville	6 Route de Montebourg	B 35	
50258_CD_008	Joganville	6 Route de Montebourg	B 35	
50395_CD_001	La Pernelle	4 Aigremont	AI 209	
50395_CD_002	La Pernelle	4 Aigremont	AI 180	
50395_CD_003	La Pernelle	1 La Chaussée	AI 53	
50395_CD_004	La Pernelle	1 La Chaussée	AI 48	
50395_CD_005	La Pernelle	1 La Chaussée	AI 48	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50395_CD_006	La Pernelle	1 La Chaussée	AI 48	
50395_CD_007	La Pernelle	5 La Chaussée	AI 43	
50395_CD_008	La Pernelle	5 Le Bordage	AI 259	
50395_CD_009	La Pernelle	5 Le Bordage	AI 259	
50395_CD_010	La Pernelle	1 Le Vivier	AK 98	
50395_CD_011	La Pernelle	1 Le Vivier	AK 99	
50395_CD_012	La Pernelle	1 Le Vivier	AK 99	

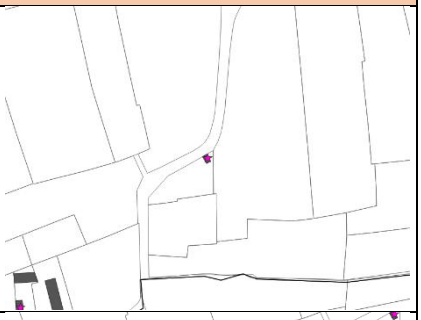
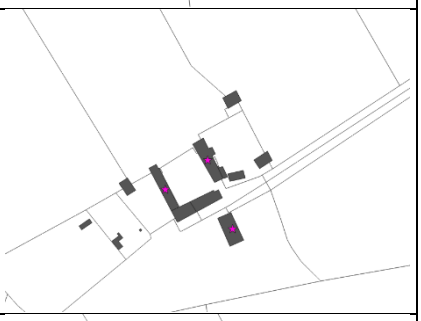
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50395_CD_013	La Pernelle	3 Le Vivier	AK 101	
50395_CD_014	La Pernelle	1 La Domainerie	AK 40	
50395_CD_015	La Pernelle	1 Le Fort David	AE 125	
50395_CD_016	La Pernelle	1 Tilly	AE 87	
50395_CD_017	La Pernelle	1 Tilly	AE 87	
50395_CD_018	La Pernelle	4 Hameau Enault	AE 10	

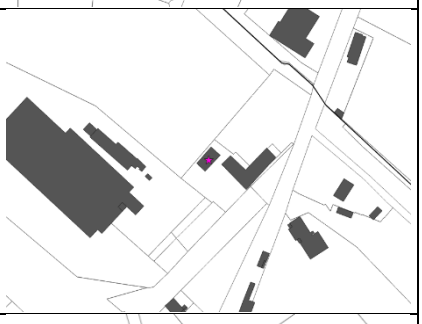
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50395_CD_019	La Pernelle	7 Hameau Doucet	AE 270	
50395_CD_020	La Pernelle	1 Joulines	AD 47	
50395_CD_021	La Pernelle	3 Joulines	AD 188	
50395_CD_022	La Pernelle	4 Joulines	AD 192	
50395_CD_023	La Pernelle	4 Joulines	AD 154	

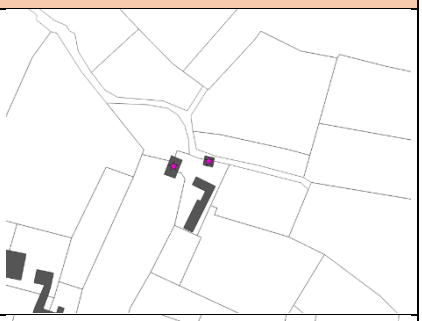
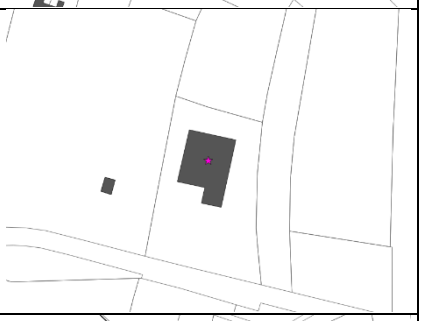
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50395_CD_024	La Pernelle	4 Joulines	AD 193	
50395_CD_025	La Pernelle	4 Joulines	AD 192	
50395_CD_026	La Pernelle	2 Joulines	AD 35	
50395_CD_027	La Pernelle	11 Joulines	AD 122	
50395_CD_028	La Pernelle	9 Joulines	AD 195	
50395_CD_029	La Pernelle	7 Joulines	AD 195	

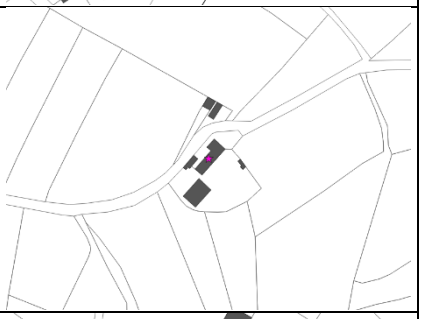
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50395_CD_030	La Pernelle	8 Joulines	AD 148	
50395_CD_031	La Pernelle	4 Fanoville	AB 51	
50395_CD_032	La Pernelle	6 Fanoville	AB 273	
50395_CD_033	La Pernelle	8 Fanoville	AB 141	
50395_CD_034	La Pernelle	8 Fanoville	AB 51	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50395_CD_035	La Pernelle	8 Fanoville	AB 141	
50395_CD_036	La Pernelle	10 Fanoville	AB 38	
50395_CD_037	La Pernelle	10 Fanoville	AB 38	
50395_CD_038	La Pernelle	24 Fanoville	AB 120	
50395_CD_039	La Pernelle	24 Fanoville	AB 156	
50395_CD_040	La Pernelle	1 Fanoville	AB 162	
50395_CD_041	La Pernelle	1 Fanoville	AB 162	
50395_CD_042	La Pernelle	1 Fanoville	AB 162	
50395_CD_043	La Pernelle	1 Fanoville	AB 162	
50395_CD_044	La Pernelle	1 Fanoville	AB 162	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50395_CD_045	La Pernelle	22 Fanoville	AB 199	
50395_CD_046	La Pernelle	26 Fanoville	AB 214	
50227_CD_001	Le Ham	33 Rue du Val	B 157	
50227_CD_002	Le Ham	33 Rue du Val	B 291	
50227_CD_003	Le Ham	33 Rue du Val	B 155	

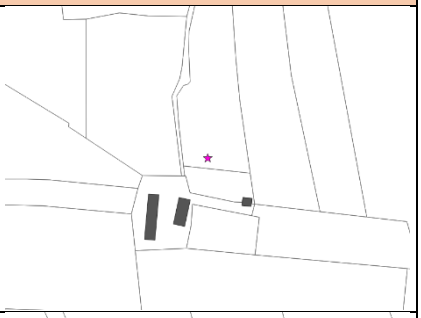
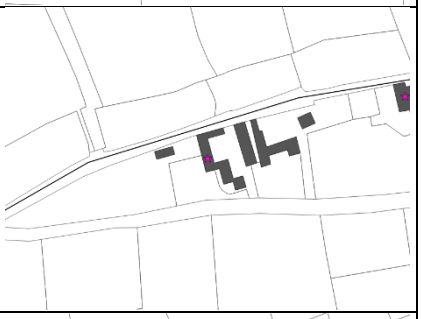
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50227_CD_004	Le Ham	21 Rue du Val	B 71	
50227_CD_005	Le Ham	11 Rue du Val	B 235	
50227_CD_006	Le Ham	1 Rue du Val	B 17	
50227_CD_007	Le Ham	3 Rue Saint Pierre	A 147	
50227_CD_008	Le Ham	2 Rue Neuve	A 285	
50227_CD_009	Le Ham	6 Rue Neuve	A 313	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50227_CD_010	Le Ham	6 Rue Neuve	A 313	
50296_CD_001	Maupertus-sur-Mer	360 Route de l'Aéroport	AD 51	
50296_CD_002	Maupertus-sur-Mer	269 Route des Landes	AH 38	
50342_CD_001	Montfarville	15 Rue de la Croix Odin	AH 389	
50342_CD_002	Montfarville	8 Rue des Hameaux	AH 51	
50342_CD_003	Montfarville	6 Rue du Cap	AE 121	

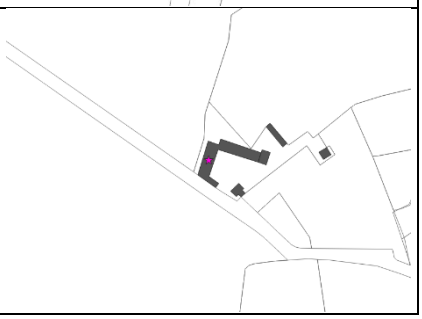
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50342_CD_004	Montfarville	6 Rue du Cap	AE 121	
50342_CD_005	Montfarville	17 Rue de la Croix Odin	AH 209	
50342_CD_006	Montfarville	16 Rue des Hameaux	AH 259	
50342_CD_007	Montfarville	22 Rue des Hameaux	AH 248	
50342_CD_008	Montfarville	16 Rue des Hameaux	AH 260	

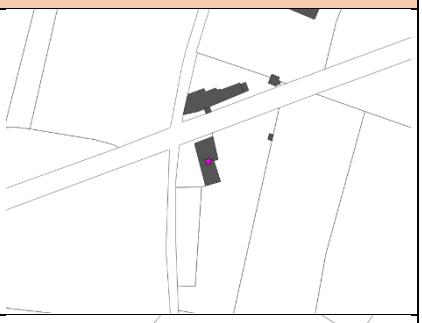
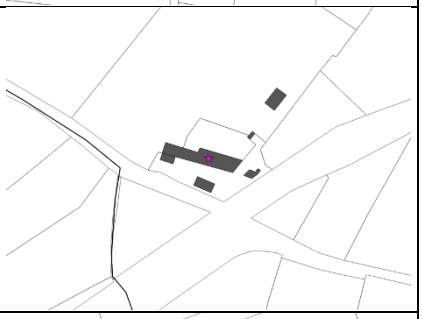
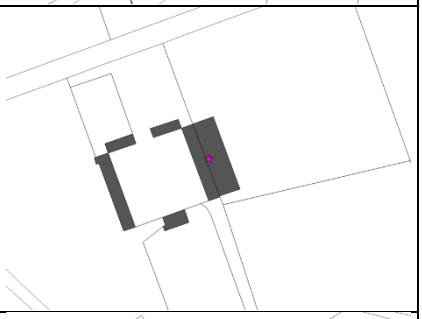
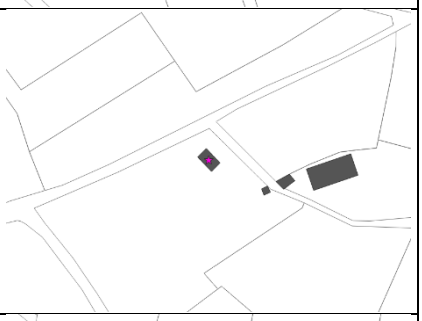
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50342_CD_009	Montfarville	16 Rue des Hameaux	AH 438	
50342_CD_010	Montfarville	18 Rue des Hameaux	AH 257	
50342_CD_011	Montfarville	44 Rue de la Madeleine	AK 15	
50342_CD_012	Montfarville	42 Rue de la Madeleine	AK 15	
50384_CD_001	Octeville-l'Avenel	1 Chemin Es Ruault	B 11	
50384_CD_002	Octeville-l'Avenel	1 Chemin Es Ruault	B 11	
50621_CD_001	Ozeville	4 Route des Fieffes	A 316	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50621_CD_002	Ozeville	12 Rue des Landes	B 275	
50621_CD_003	Ozeville	7 Rue des Landes	B 120	
50621_CD_004	Ozeville	2 Rue la Rue	A 533	
50621_CD_005	Ozeville	2 Rue la Rue	A 312	
50417_CD_001	Quettehou	26 Rue de l'Emprionnerie	C 996	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50417_CD_002	Quettehou	4 Hameau le Trésor	B 194	
50417_CD_003	Quettehou	5 Chasse des Fontaines	C 677	
50417_CD_004	Quettehou	2 Chasse des Fontaines	C 681	
50417_CD_005	Quettehou	10 Chemin de la Chouetterie	AE 103	
50417_CD_006	Quettehou	35 Chemin de la Chouetterie	B 718	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50417_CD_007	Quettehou	1 La Beaugranderie	C 114	
50417_CD_008	Quettehou	2 La Beaugranderie	C 101	
50417_CD_009	Quettehou	5 La Billarderie	C 788	
50417_CD_010	Quettehou	5 La Billarderie	C 787	
50417_CD_011	Quettehou	8 La Buhotterie	C 243	

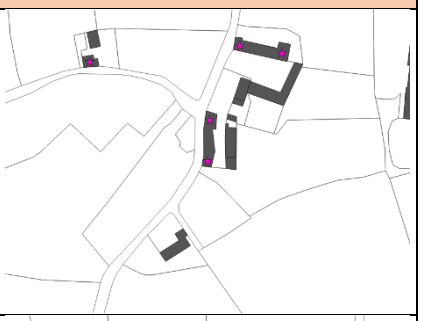
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50417_CD_012	Quettehou	9 La Buhotterie	A 132	
50417_CD_013	Quettehou	11 La Buhotterie	A 133	
50417_CD_014	Quettehou	3 La Grande Huberderie	B 30	
50417_CD_015	Quettehou	3 La Petite Huberderie	B 222	
50417_CD_016	Quettehou	1 La Montjoie	B 312	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50417_CD_017	Quettehou	6 La Poule	B 266	
50417_CD_018	Quettehou	9 La Poule	C 903	
50417_CD_019	Quettehou	2 La Ferme du Rabey	B 329	
50417_CD_020	Quettehou	1 Route des Pruniers	A 51	
50417_CD_021	Quettehou	1 Le Rouard	C 417	

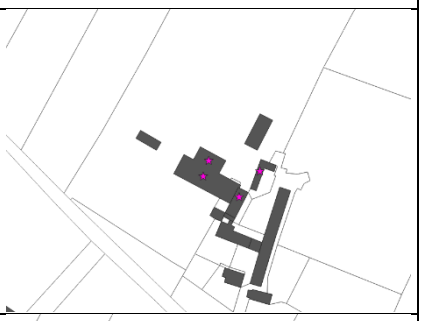
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50417_CD_022	Quettehou	1 Le Tronquet	C 753	
50417_CD_023	Quettehou	5 Le Tronquet	C 698	
50417_CD_024	Quettehou	17 Le Valvacher	C 610	
50417_CD_025	Quettehou	17 Le Valvacher	C 610	
50417_CD_026	Quettehou	41 Rue Alfred Mouchel	AH 167	
50417_CD_027	Quettehou	39 Rue Alfred Mouchel	AH 173	

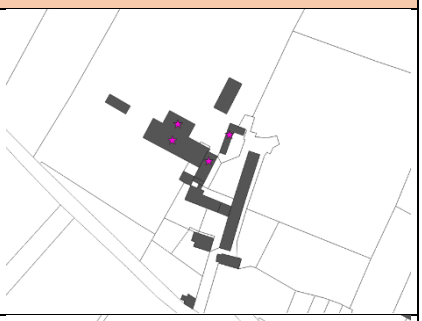
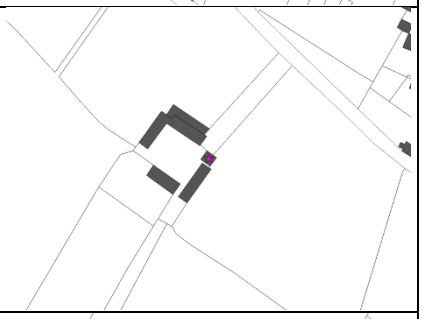
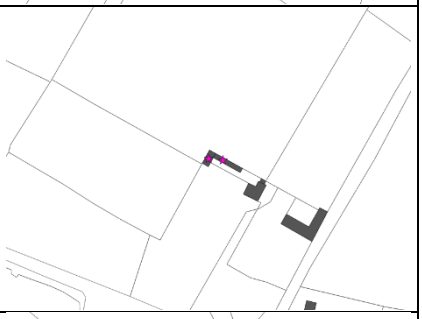
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50417_CD_028	Quettehou	15 Hameau Es Hamel	B 286	
50417_CD_029	Quettehou	9 Hameau les Masses	B 256	
50417_CD_030	Quettehou	5 La Bettinerie	A 525	
50417_CD_031	Quettehou	2 Le Presbytère	A 653	
50417_CD_032	Quettehou	4 Le Presbytère	A 655	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50417_CD_033	Quettehou	4 Le Presbytère	A 654	
50417_CD_034	Quettehou	4 Chemin du Grand Buisson	A 196	
50421_CD_001	Quinéville	2 Chemin de la Gardinerie	A 7	
50421_CD_002	Quinéville	2 Chemin de la Gardinerie	A 8	
50433_CD_001	Réville	6 Route du Houet	AD 202	
50433_CD_002	Réville	6 Route du Houet	AD 202	
50433_CD_003	Réville	4 Route du Houet	AD 203	

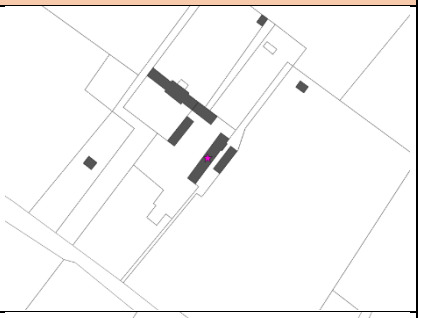
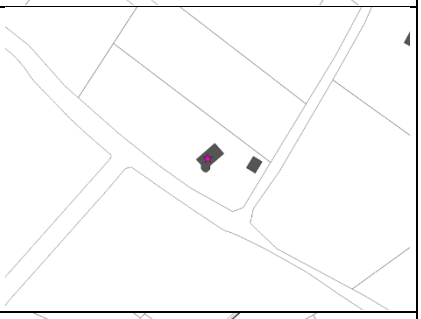
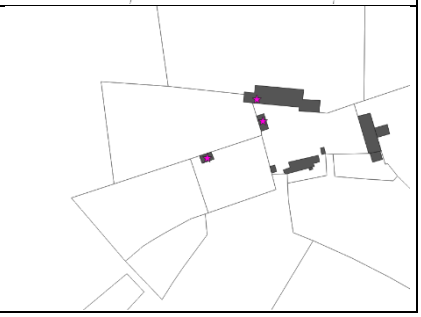
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50433_CD_004	Réville	4 Route du Houet	AD 203	
50433_CD_005	Réville	1 Route du Houet	AD 162	
50433_CD_006	Réville	6 Route de l'Epinette	AD 287	
50433_CD_007	Réville	6 Route de l'Epinette	AD 287	
50433_CD_008	Réville	6 Route de l'Epinette	AD 287	
50433_CD_009	Réville	6 Route de l'Epinette	AD 287	
50433_CD_010	Réville	6 Route de l'Epinette	AD 253	
50433_CD_011	Réville	6 Route de l'Epinette	AD 256	
50433_CD_012	Réville	6 Route de l'Epinette	AD 256	

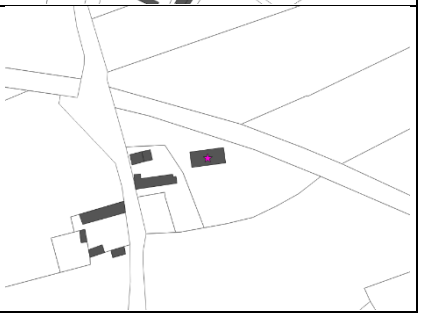
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50433_CD_013	Réville	4 Route du Cap	AC 338	
50433_CD_014	Réville	6 Route du Cap	AC 280	
50433_CD_015	Réville	2 Rue de Crasville	AD 270	
50433_CD_016	Réville	35 Route du Cap	AB 293	
50433_CD_017	Réville	33 Route du Cap	AB 294	
50433_CD_018	Réville	1 Chemin de Quartot	AB 288	

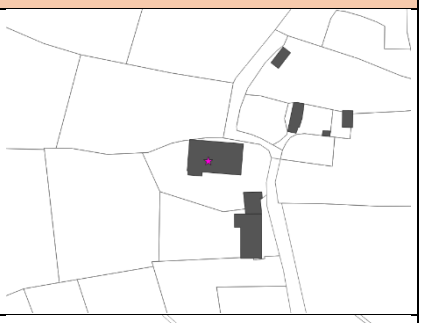
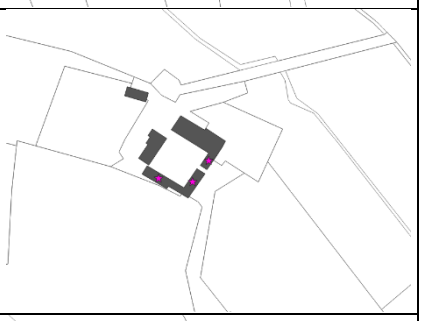
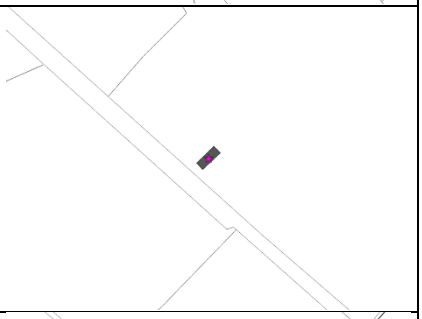
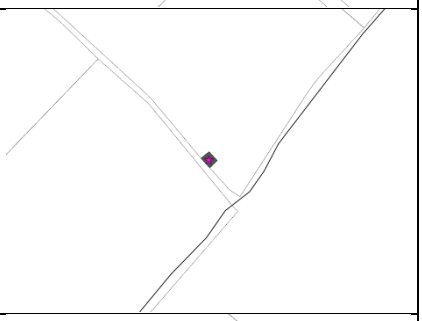
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50433_CD_019	Réville	1 Chemin de Quartot	AB 288	
50433_CD_020	Réville	162 Route des Monts	AL 365	
50433_CD_021	Réville	162 Route des Monts	AL 365	
50433_CD_022	Réville	162 Route des Monts	AL 365	
50433_CD_023	Réville	162 Route des Monts	AL 365	
50433_CD_024	Réville	162 Route des Monts	AL 365	
50433_CD_025	Réville	162 Route des Monts	AL 365	
50433_CD_026	Réville	10 Route du Martinet	AK 196	
50433_CD_027	Réville	5 Route du Martinet	AO 653	
50433_CD_028	Réville	5 Route du Martinet	AK 196	

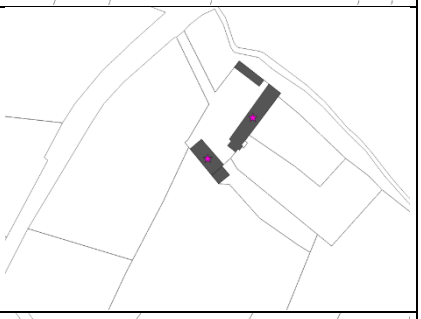
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50433_CD_029	Réville	5 Route du Martinet	AO 562	
50433_CD_030	Réville	10 Route du Martinet	AK 82	
50433_CD_031	Réville	1 Route des Monts	AK 98	
50433_CD_032	Réville	1 Route des Monts	AK 98	
50433_CD_033	Réville	38 Rue de Saint Eloi	AH 621	
50433_CD_034	Réville	38 Rue de Saint Eloi	AH 607	

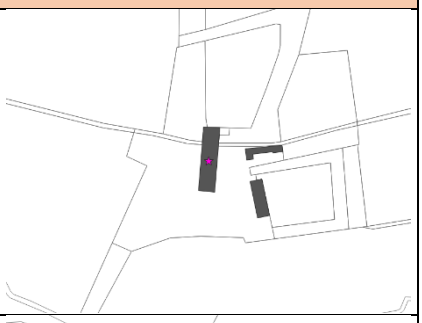
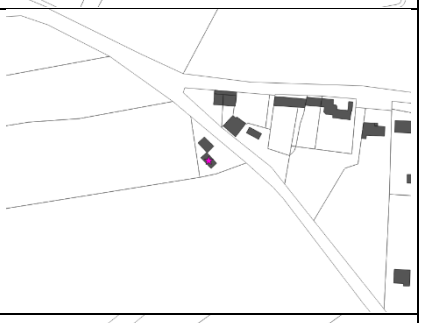
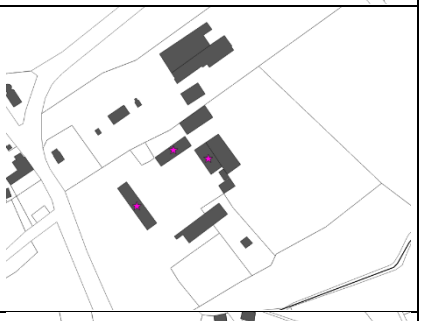
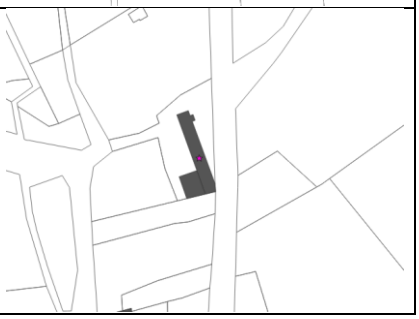
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50433_CD_035	Réville	21 Rue de Saint Eloi	AH 622	
50433_CD_036	Réville	38 Rue de Saint Eloi	AH 621	
50433_CD_037	Réville	2 Chemin du Moulin	AE 407	
50433_CD_038	Réville	2 Chemin du Moulin	AE 405	
50433_CD_039	Réville	4 Chemin du Moulin	AE 18	

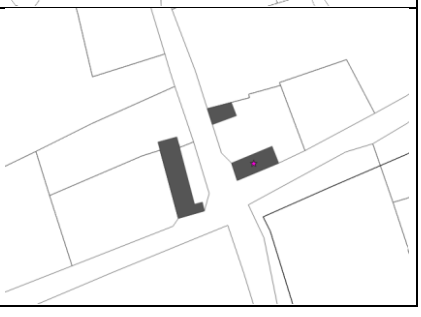
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50461_CD_001	Saint-Cyr	12 Hameau Lesdos	A 543	
50461_CD_002	Saint-Cyr	10 Hameau Lesdos	A 54	
50461_CD_003	Saint-Cyr	6 Place de la Mairie	A 562	
50467_CD_001	Saint-Floxel	138 Cour des Boulangers	B 487	
50467_CD_002	Saint-Floxel	204 Cour des Boulangers	B 483	

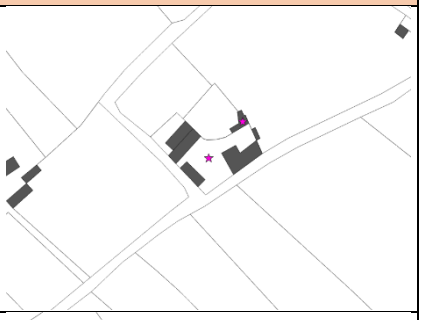
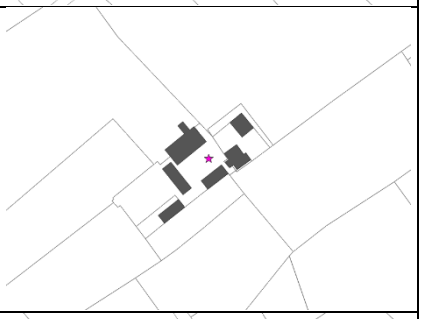
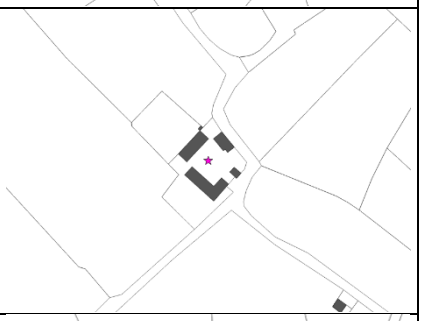
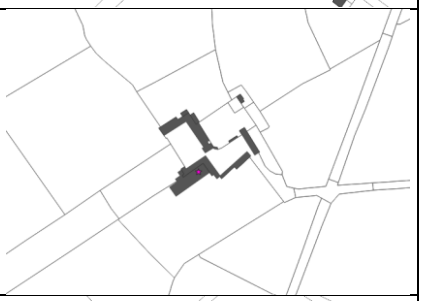
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50467_CD_003	Saint-Floxel	226 Cour des Boulangers	B 838	
50467_CD_004	Saint-Floxel	1293 Route de Vaudiville	B 86	
50467_CD_005	Saint-Floxel	1293 Route de Vaudiville	B 83	
50467_CD_006	Saint-Floxel	1293 Route de Vaudiville	B 60	
50478_CD_001	Saint-Germain-de-Tournebut	9 Les Hairies	B 1563	

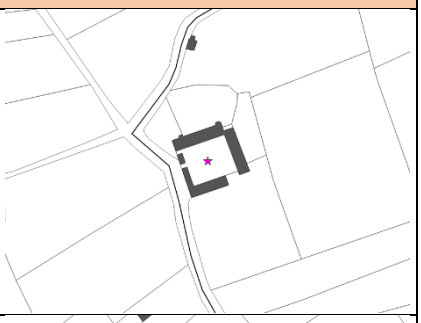
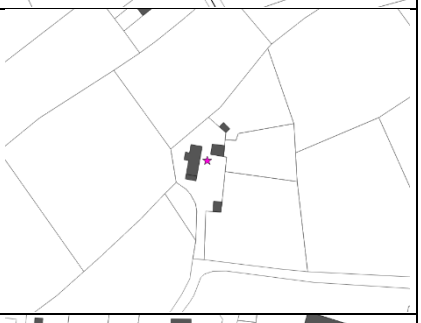
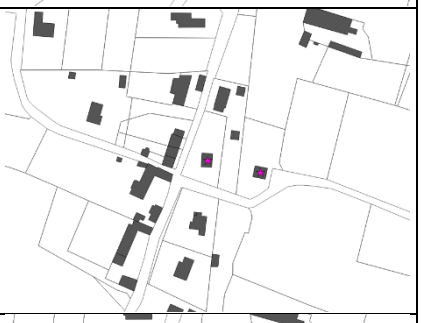
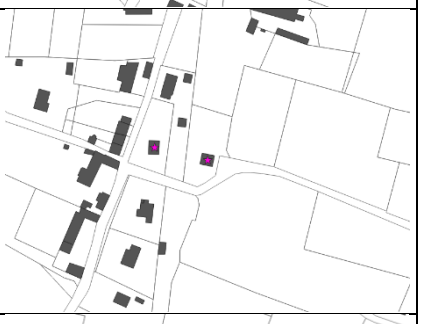
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50478_CD_002	Saint-Germain-de-Tournebut	3 La Croix Varengue	A 761	
50478_CD_003	Saint-Germain-de-Tournebut	25 Route du Bourg	B 170	
50478_CD_004	Saint-Germain-de-Tournebut	25 Route du Bourg	B 170	
50478_CD_005	Saint-Germain-de-Tournebut	25 Route du Bourg	B 170	
50507_CD_001	Saint-Marcouf	1 La Perette	D 84	
50507_CD_002	Saint-Marcouf	13 Route du 5 Juin 1944	B 592	
50511_CD_001	Saint-Martin-d'Audouville	18 Route de Beauchamps	B 239	

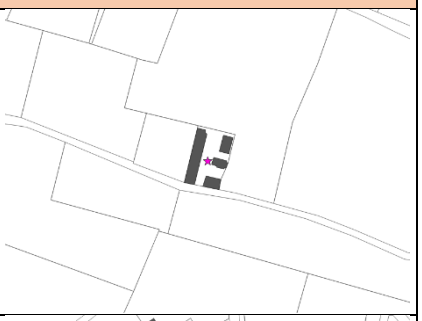
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50511_CD_002	Saint-Martin-d'Audouville	6 Route de Beauchamps	B 93	
50511_CD_003	Saint-Martin-d'Audouville	1 Route de la Chapelle	C 2	
50511_CD_004	Saint-Martin-d'Audouville	1 Route de la Chapelle	C 2	
50511_CD_005	Saint-Martin-d'Audouville	3 Route du Pont Sainte Marie	C 33	
50511_CD_006	Saint-Martin-d'Audouville	3 Route du Pont Sainte Marie	C 33	
50511_CD_007	Saint-Martin-d'Audouville	3 Route du Pont Sainte Marie	C 33	
50511_CD_008	Saint-Martin-d'Audouville	10 Route du Pont Sainte Marie	C 137	
50511_CD_009	Saint-Martin-d'Audouville	10 Route du Pont Sainte Marie	C 137	
50511_CD_010	Saint-Martin-d'Audouville	10 Route de Beauchamps	B 105	

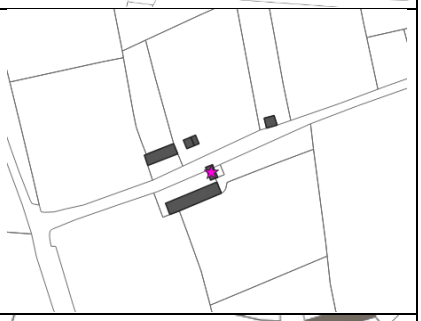
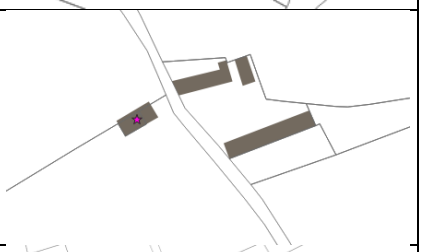
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50511_CD_011	Saint-Martin-d'Audouville	14 Route de Beauchamps	B 73	
50511_CD_012	Saint-Martin-d'Audouville	2 Route du Verbisson	B 149	
50511_CD_013	Saint-Martin-d'Audouville	13 Route de la Chapelle	A 356	
50511_CD_014	Saint-Martin-d'Audouville	13 Route de la Chapelle	A 356	
50511_CD_015	Saint-Martin-d'Audouville	11 Route de la Chapelle	A 356	
50511_CD_016	Saint-Martin-d'Audouville	1 Rue de l'Ingouf	A 37	
50511_CD_017	Saint-Martin-d'Audouville	4 Rue de l'Ingouf	A 294	

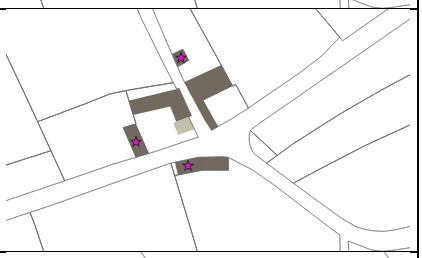
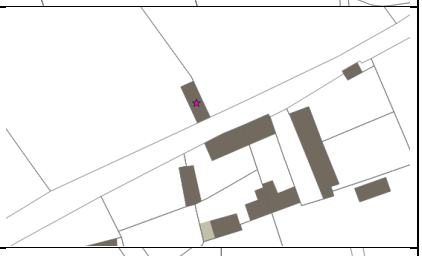
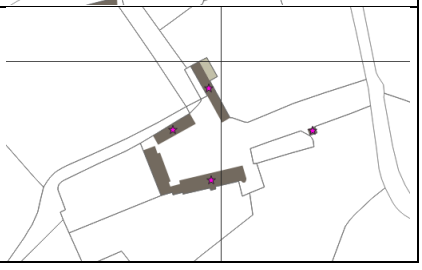
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50539_CD_001	Saint-Pierre-Église	9 rue Flandres Dunkerque	C 564	
50539_CD_002	Saint-Pierre-Église	9 Rue de la Boularderie	C 299	
50539_CD_003	Saint-Pierre-Église	3 La Trigalle	D 128	
50539_CD_004	Saint-Pierre-Église	3 La Trigalle	D 130	
50539_CD_005	Saint-Pierre-Église	56 Rue Detesneville	B 275	

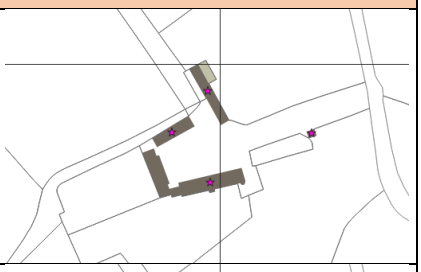
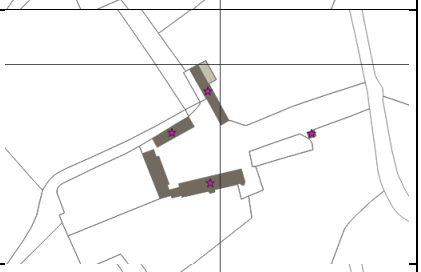
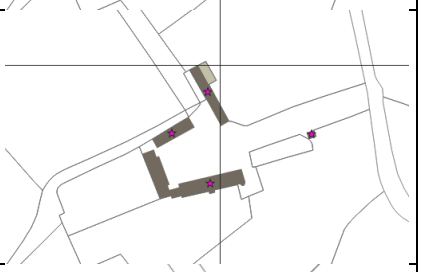
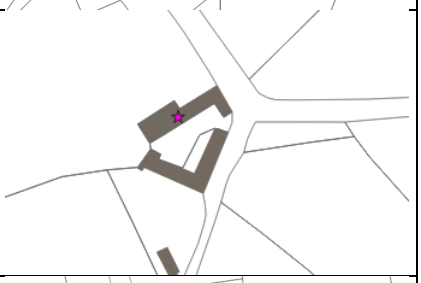
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50562_CD_001	Saint-Vaast-la-Hougue	4 Route de Rideauville	A 71	
50562_CD_002	Saint-Vaast-la-Hougue	2 Route de Rideauville	A 948	
50562_CD_003	Saint-Vaast-la-Hougue	1 Rideauville	A 75	
50562_CD_004	Saint-Vaast-la-Hougue	7 Chemin du Vieux Presbytère	AH 31	
50562_CD_005	Saint-Vaast-la-Hougue	4 Route de Rideauville	A 71	

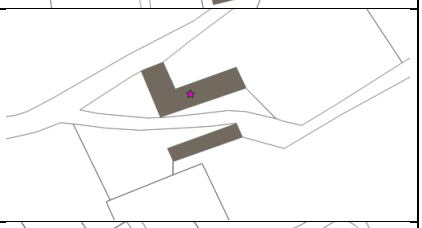
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50562_CD_006	Saint-Vaast-la-Hougue	1 L'Epinay	A 97	
50562_CD_007	Saint-Vaast-la-Hougue	2 Route de Rideauville	A 50	
50562_CD_008	Saint-Vaast-la-Hougue	18 Route du Pont de l'Emprion	A 198	
50562_CD_009	Saint-Vaast-la-Hougue	7 Chemin de la Tourelle	A 197	
50562_CD_010	Saint-Vaast-la-Hougue	13 Route de la Craulière	A 312	

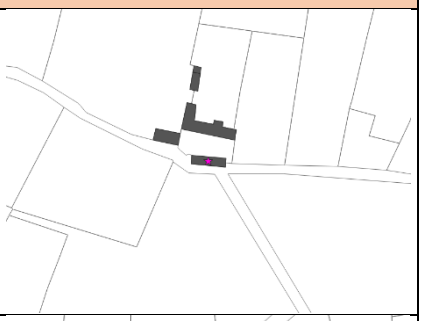
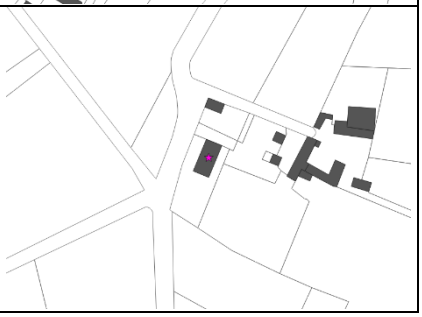
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50562_CD_011	Saint-Vaast-la-Hougue	3 Chemin de la Tourelle	A 187	
50562_CD_012	Saint-Vaast-la-Hougue	1 Route de Rideauville	AH 198	
50593_CD_001	Teurthéville-Bocage	2 Le Piège	A 132	
50593_CD_002	Teurthéville-Bocage	2 Le Piège	A 131	
50593_CD_003	Teurthéville-Bocage	2 Le Piège	A 132	

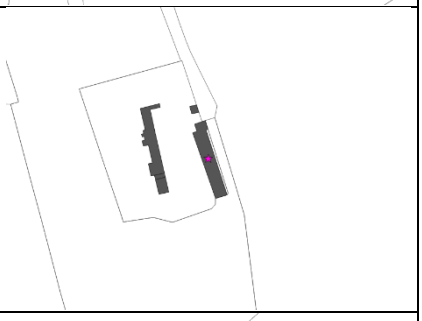
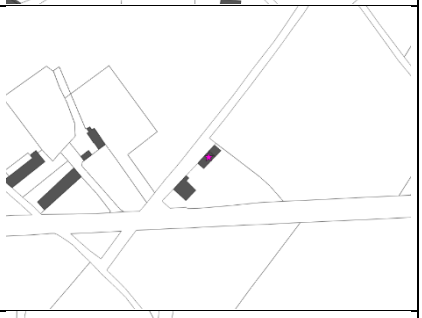
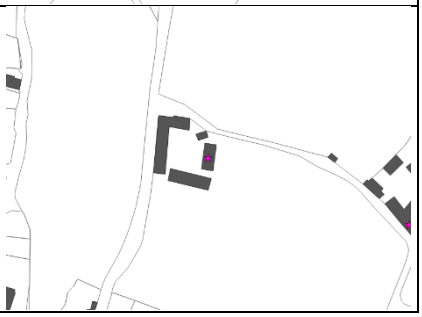
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50593_CD_004	Teurthéville-Bocage	5 Le Piège	A 104	
50593_CD_005	Teurthéville-Bocage	11 Hameau Bourdet	A 147	
50593_CD_006	Teurthéville-Bocage	Les Quesnées	B1 314	
50593_CD_007	Teurthéville-Bocage	3 La Dauvillerie	B 521	
50593_CD_008	Teurthéville-Bocage	Le Hameau Trohel	A629	
50593_CD_009	Teurthéville-Bocage	Le Hameau Trohel	A629	

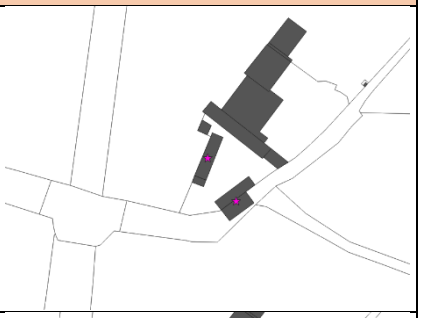
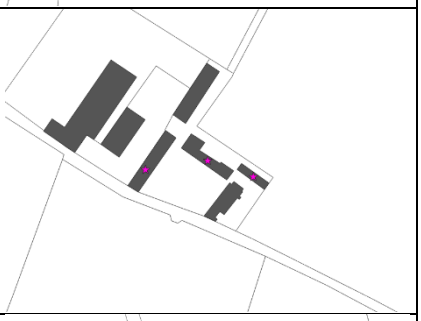
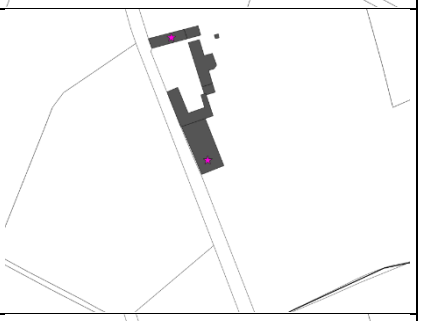
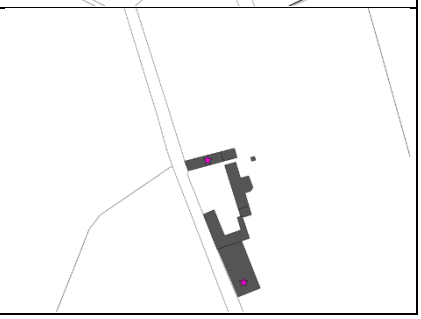
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50593_CD_010	Teurthéville-Bocage	Le Hameau Trohel	A629	
50593_CD_011	Teurthéville-Bocage	Le Hameau Trohel	A623	
50593_CD_011	Teurthéville-Bocage	La Flamberie	A993	
50593_CD_012	Teurthéville-Bocage	La Flamberie	A996	
50593_CD_013	Teurthéville-Bocage	La Flamberie	D618	
50593_CD_014	Teurthéville-Bocage	3 La Flamberie	D881	
50593_CD_015	Teurthéville-Bocage	Saint-André	D878	

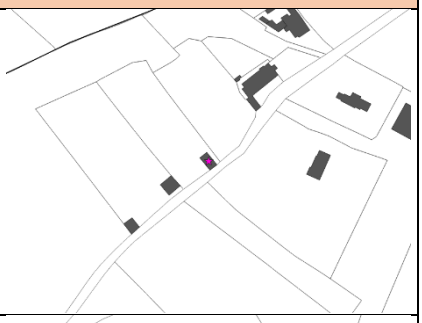
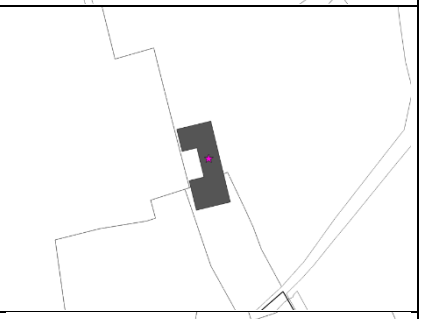
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50593_CD_016	Teurthéville-Bocage	Saint-André	D878	
50593_CD_017	Teurthéville-Bocage	Saint-André	D878	
50593_CD_018	Teurthéville-Bocage	Saint-André	D878	
50593_CD_019	Teurthéville-Bocage	Le corps de garde	D813	
50593_CD_020	Teurthéville-Bocage	1 hameau Gosselins	D130	
50593_CD_021	Teurthéville-Bocage	1 hameau Gosselins	D130	
50593_CD_022	Teurthéville-Bocage	3 hameau Gosselins	D128	

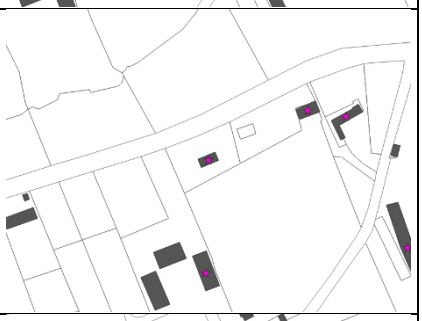
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50593_CD_023	Teurthéville-Bocage	5 hameau Gosselins	D129	
50593_CD_024	Teurthéville-Bocage	5 hameau Gosselins	D268	
50593_CD_025	Teurthéville-Bocage	5 hameau Gosselins	D252	
50593_CD_026	Teurthéville-Bocage	5 hameau Gosselins	D252	
50593_CD_027	Teurthéville-Bocage	Rivière de Clarbec	C510	
50593_CD_028	Teurthéville-Bocage	Hameau aux Monniers	C658	
50593_CD_029	Teurthéville-Bocage	Hameau aux Monniers	C454	

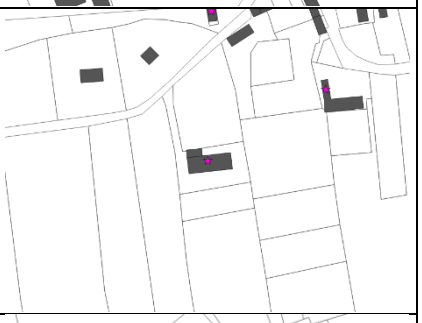
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50596_CD_001	Théville	81 la Rue de Sauxtour	C 480	
50596_CD_002	Théville	1 la Rue de Sauxtour	B 186	
50596_CD_004	Théville	2 Le Bois	B 464	
50596_CD_007	Théville	4 Le Bois	B 393	
50596_CD_008	Théville	5 La Trouderie	B 303	

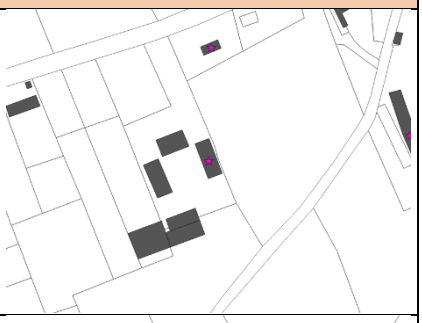
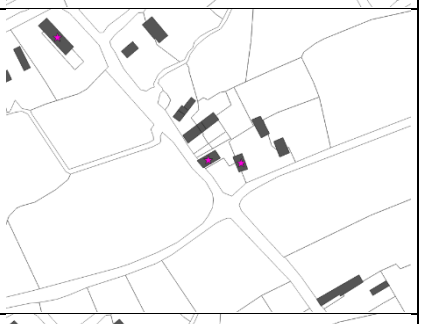
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50598_CD_001	Tocqueville	9 Rue de Gofontaine	ZC 263	
50598_CD_002	Tocqueville	74 Rue Alexis de Tocqueville	ZD 35	
50598_CD_003	Tocqueville	8 Rue de la Godarderie	ZE 148	
50598_CD_004	Tocqueville	5 Rue Alexis de Tocqueville	ZB 104	
50598_CD_005	Tocqueville	10 Rue de la Gare	ZE 52	

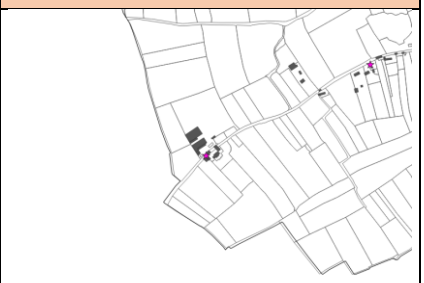
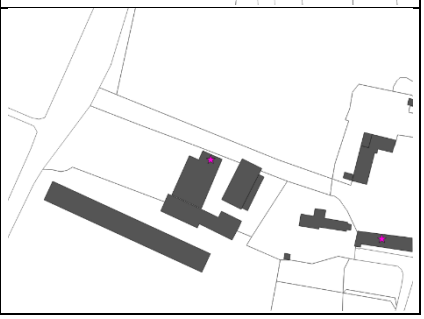
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50598_CD_006	Tocqueville	44 Rue Alexis de Tocqueville	AB 4	
50598_CD_007	Tocqueville	44 Rue Alexis de Tocqueville	AB 6	
50598_CD_008	Tocqueville	50 Rue Alexis de Tocqueville	AB 19	
50598_CD_009	Tocqueville	50 Rue Alexis de Tocqueville	AB 19	
50598_CD_010	Tocqueville	50 Rue Alexis de Tocqueville	AB 19	
50598_CD_011	Tocqueville	64 Rue Alexis de Tocqueville	ZD 23	
50598_CD_012	Tocqueville	64 Rue Alexis de Tocqueville	ZD 23	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50598_CD_013	Tocqueville	29 Rue de la Gare	ZE 136	
50598_CD_014	Tocqueville	11 Rue du Moulin	ZC 184	
50598_CD_015	Tocqueville	11 Rue du Moulin	ZC 184	
50598_CD_016	Tocqueville	11 Rue du Moulin	ZC 184	
50598_CD_017	Tocqueville	20 Rue d'Ingleville	ZC 267	
50598_CD_018	Tocqueville	20 Rue d' Ozeville	ZA 123	
50598_CD_019	Tocqueville	20 Rue d' Ozeville	ZA 123	
50598_CD_020	Tocqueville	20 Rue d' Ozeville	ZA 123	
50598_CD_021	Tocqueville	20 Rue d' Ozeville	ZA 123	
50598_CD_022	Tocqueville	14 Rue de Gofontaine	ZC 228	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50598_CD_023	Tocqueville	20 Rue de Gofontaine	ZC 222	
50598_CD_024	Tocqueville	7 Rue de Gofontaine	ZC 284	
50610_CD_001	Urville	3 Rue du Château	A 383	
50610_CD_002	Urville	20 Route des Veziels	A 100	
50610_CD_003	Urville	23 Route des Veziels	A 341	

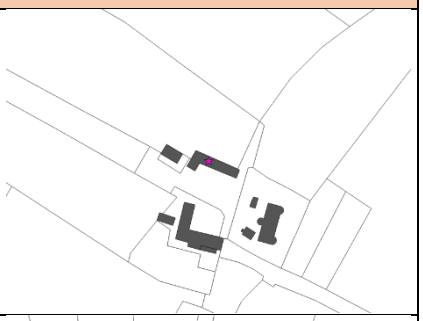
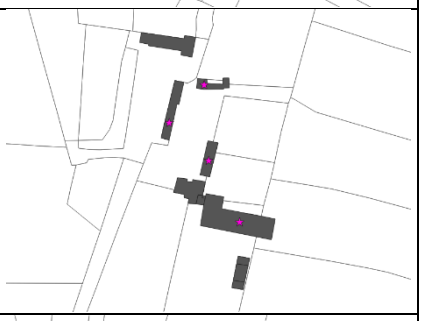
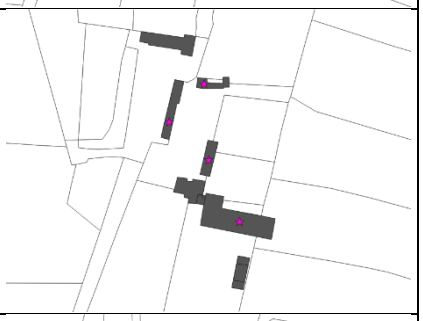
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50610_CD_004	Urville	1 Rue du Château	A 106	
50610_CD_005	Urville	3 Rue du Château	A 382	
50610_CD_006	Urville	16 Rue la Pignotterie	A 658	
50610_CD_007	Urville	4 Rue la Barberie	A 285	
50610_CD_008	Urville	2 Le Manoir	A 228	
50610_CD_009	Urville	4 Le Manoir	A 228	

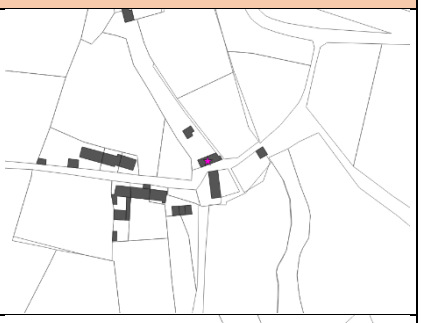
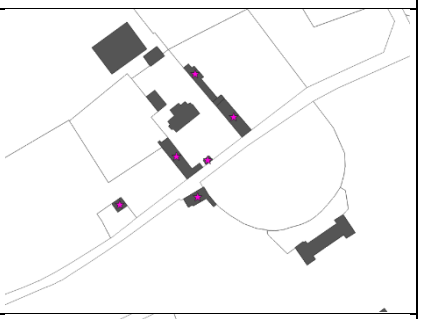
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50610_CD_010	Urville	20 Route des Veziels	A 98	
50610_CD_011	Urville	15 Rue Burnouf	B 423	
50610_CD_012	Urville	7 Rue de Boudosville	B 201	
50610_CD_013	Urville	8 Rue de Boudosville	B 408	
50610_CD_014	Urville	6 Rue de Boudosville	B 116	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50610_CD_015	Urville	29 Rue Burnouf	Hameau aux Jouans	
50610_CD_016	Urville	5 Rue la Barberie	A 241	
50610_CD_017	Urville	28 Rue de Boudosville	B 83	
50610_CD_018	Urville	28 Rue de Boudosville	B 394	
50610_CD_019	Urville	7 Coup d'Argent	B 352	
50610_CD_020	Urville	4 Le Manoir	A 220	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50610_CD_021	Urville	4 Rue des Jardins	A 69	
50610_CD_022	Urville	4 Rue des Jardins	A 69	
50610_CD_023	Urville	22 Rue Lescot	A 673	
50610_CD_024	Urville	32 Rue Lescot	A 673	
50610_CD_025	Urville	34 Rue Lescot	A 673	
50610_CD_026	Urville	14 Rue Lescot	A 353	
50610_CD_027	Urville	18 Rue Lescot	A 324	
50613_CD_001	Valcanville	30 Rue de la Commanderie	A 554	
50613_CD_002	Valcanville	30 Rue de la Commanderie	A 552	

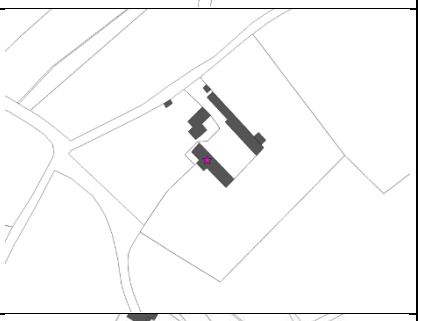
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50613_CD_003	Valcanville	30 Rue de la Commanderie	A 552	
50613_CD_004	Valcanville	33 Rue de la Commanderie	A 95	
50613_CD_005	Valcanville	33 Rue de la Commanderie	A 95	
50613_CD_006	Valcanville	18 Rue du Marais	B 59	
50613_CD_007	Valcanville	11 Rue du Marais	B 466	
50613_CD_008	Valcanville	4 Rue du Marais	B 466	
50618_CD_001	Varouville	14 Rue de l'Eglise	B 509	
50618_CD_002	Varouville	10 Rue de l'Eglise	B 509	
50618_CD_003	Varouville	12 Rue de l'Eglise	B 509	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50621_CD_001	Vaudreville	2 Route de l'Eglise	A 357	
50142_CD_001	Vicq-sur-Mer	3 Route de Bellanville	C 634	
50142_CD_002	Vicq-sur-Mer	1 Route de Bellanville	C 634	
50142_CD_003	Vicq-sur-Mer	1 Route de Bellanville	C 749	
50142_CD_004	Vicq-sur-Mer	1 Route de Bellanville	C 634	
50142_CD_005	Vicq-sur-Mer	7 Route des Mares	A 323	

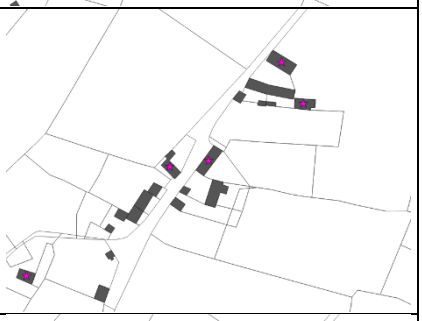
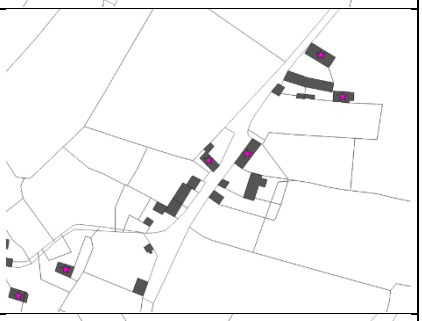
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50142_CD_006	Vicq-sur-Mer	2 Route des Moulins	A 295	
50142_CD_007	Vicq-sur-Mer	21 Rue Gouberville Haut	ZA 25	
50142_CD_008	Vicq-sur-Mer	21 Rue Gouberville Haut	ZA 25	
50142_CD_009	Vicq-sur-Mer	28 Rue Gouberville Haut	ZA 25	
50142_CD_010	Vicq-sur-Mer	3 Route du Château	AB 45	
50142_CD_011	Vicq-sur-Mer	2 Route du Château	AB 42	
50142_CD_012	Vicq-sur-Mer	2 Route du Château	AB 42	
50142_CD_013	Vicq-sur-Mer	2 Route du Château	AB 42	
50142_CD_014	Vicq-sur-Mer	5 Rue Gouberville Bas	ZB 23	
50142_CD_015	Vicq-sur-Mer	10 Rue Gouberville Bas	ZB 23	

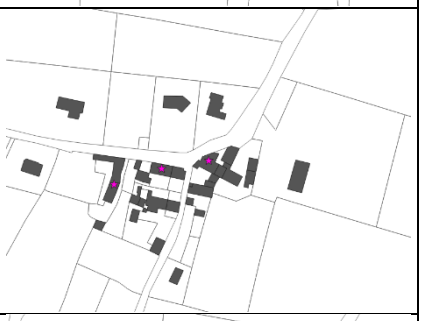
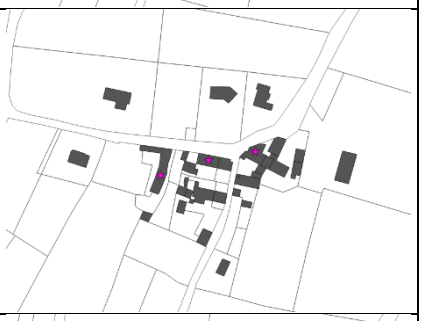
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50142_CD_016	Vicq-sur-Mer	2 Route du Château	AB 42	
50142_CD_017	Vicq-sur-Mer	90 Rue Gouberville Bas	ZC 147	
50142_CD_018	Vicq-sur-Mer	90 Rue Gouberville Bas	ZC 147	
50142_CD_019	Vicq-sur-Mer	90 Rue Gouberville Bas	ZC 146	
50142_CD_020	Vicq-sur-Mer	90 Rue Gouberville Bas	ZC 146	
50142_CD_021	Vicq-sur-Mer	5 Rue Gouberville Haut	AB 17	
50142_CD_022	Vicq-sur-Mer	5 Rue Gouberville Haut	AB 17	
50142_CD_023	Vicq-sur-Mer	6 Rue Gouberville Haut	AB 30	

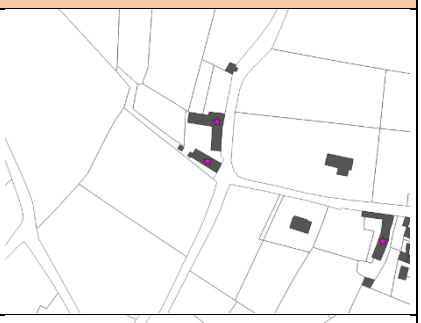
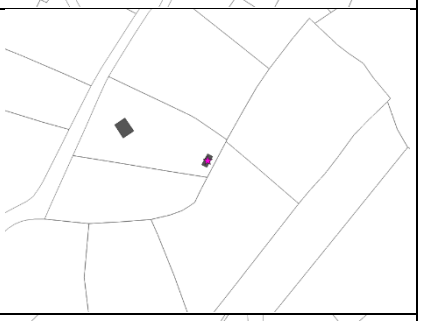
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50142_CD_024	Vicq-sur-Mer	6 Rue Gouberville Haut	AB 17	
50142_CD_025	Vicq-sur-Mer	2 Route du Château	AB 35	
50142_CD_026	Vicq-sur-Mer	21 Rue Gouberville Haut	ZA 25	
50142_CD_027	Vicq-sur-Mer	28 Rue Gouberville Haut	ZA 25	
50142_CD_028	Vicq-sur-Mer	25 Rue Gouberville Haut	ZA 21	
50142_CD_029	Vicq-sur-Mer	3 Route du Château	AB 53	

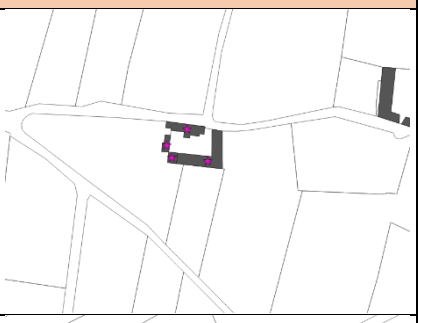
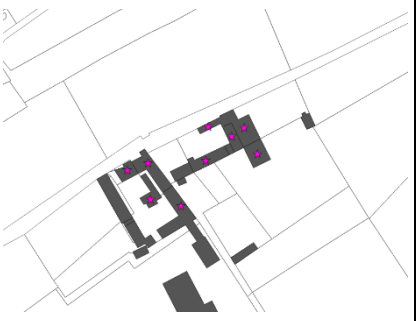
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50142_CD_030	Vicq-sur-Mer	19 Rue du Pratel	ZB 98	
50142_CD_031	Vicq-sur-Mer	21 Rue du Pratel	ZB 192	
50142_CD_032	Vicq-sur-Mer	23 Rue du Pratel	ZB 100	
50142_CD_033	Vicq-sur-Mer	23 Rue du Pratel	ZB 100	
50142_CD_034	Vicq-sur-Mer	3 Rue Marie Ravenel	ZC 107	
50142_CD_035	Vicq-sur-Mer	2850 Route des Six Clochers	A 524	
50142_CD_036	Vicq-sur-Mer	2850 Route des Six Clochers	A 524	
50142_CD_037	Vicq-sur-Mer	2850 Route des Six Clochers	A 524	

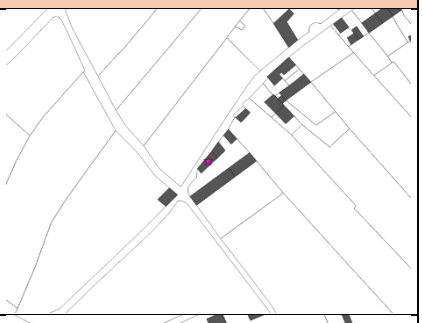
N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50142_CD_038	Vicq-sur-Mer	18 Le Hameau Monnaie	B 385	
50142_CD_039	Vicq-sur-Mer	18 Le Hameau Monnaie	B 388	
50142_CD_040	Vicq-sur-Mer	18 Le Hameau Monnaie	B 388	
50142_CD_041	Vicq-sur-Mer	18 Le Hameau Monnaie	B 388	
50142_CD_042	Vicq-sur-Mer	1017 Route des Six Clochers	B 411	
50142_CD_043	Vicq-sur-Mer	14 Le Hameau Monnaie	B 384	
50142_CD_044	Vicq-sur-Mer	6 Le Hameau Monnaie	B 404	
50142_CD_045	Vicq-sur-Mer	6 Le Hameau Monnaie	B 404	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50142_CD_046	Vicq-sur-Mer	7 Le Hameau Monnaie	B 391	
50142_CD_047	Vicq-sur-Mer	1 Le Hameau de la Halmoneri	C 644	
50142_CD_048	Vicq-sur-Mer	1 Le Hameau de la Halmoneri	C 644	
50142_CD_049	Vicq-sur-Mer	5 Le Hameau de la Halmoneri	C 642	
50142_CD_050	Vicq-sur-Mer	5 Le Hameau de la Halmoneri	C 647	
50142_CD_051	Vicq-sur-Mer	9 Le Hameau de la Halmoneri	C 138	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50142_CD_052	Vicq-sur-Mer	11 Le Hameau de la Halmoneri	C 136	
50142_CD_053	Vicq-sur-Mer	14 Le Hameau de la Halmoneri	C 758	
50142_CD_054	Vicq-sur-Mer	8 Hameau de Bellanville	C 715	
50142_CD_055	Vicq-sur-Mer	16 Hameau de Bellanville	C 188	
50142_CD_056	Vicq-sur-Mer	20 Hameau de Bellanville	C 200	
50142_CD_057	Vicq-sur-Mer	22 Route du Saint Jean	C 86	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50142_CD_058	Vicq-sur-Mer	22 Route du Saint Jean	C 86	
50142_CD_059	Vicq-sur-Mer	1 Impasse des Devises	C 261	
50142_CD_060	Vicq-sur-Mer	2 Route de Saint-Pierre-Eglise	C 234	
50142_CD_061	Vicq-sur-Mer	2 Route de Saint-Pierre-Eglise	C 237	
50142_CD_062	Vicq-sur-Mer	7 Austhot	ZC 44	
50142_CD_063	Vicq-sur-Mer	7 Austhot	ZC 44	
50142_CD_064	Vicq-sur-Mer	7 Austhot	ZC 44	
50142_CD_065	Vicq-sur-Mer	1 La Houguette	A 308	
50142_CD_066	Vicq-sur-Mer	1 La Houguette	A 308	
50142_CD_067	Vicq-sur-Mer	1 La Houguette	A 308	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50142_CD_068	Vicq-sur-Mer	1 La Houguette	A 308	
50142_CD_069	Vicq-sur-Mer	8 Rue des Fermes	A 227	
50142_CD_070	Vicq-sur-Mer	8 Les Fermés	A 195	
50142_CD_071	Vicq-sur-Mer	8 Les Fermés	A 467	
50142_CD_072	Vicq-sur-Mer	8 Les Fermés	A 467	
50142_CD_073	Vicq-sur-Mer	8 Les Fermés	A 467	
50142_CD_074	Vicq-sur-Mer	55 Rue Guillaume le Moine	A 524	
50142_CD_075	Vicq-sur-Mer	6 Les Fermés	A 469	
50142_CD_076	Vicq-sur-Mer	6 Les Fermés	A 524	
50142_CD_077	Vicq-sur-Mer	4 Les Fermés	A 524	
50142_CD_078	Vicq-sur-Mer	2 Herclat	B 478	
50142_CD_079	Vicq-sur-Mer	2 Herclat	B 478	
50142_CD_080	Vicq-sur-Mer	4 Herclat	B 478	

N°	Commune	N° et nom de voie	Référence cadastrale	Extrait cartographique
50142_CD_081	Vicq-sur-Mer	19 Rue du Tourps	B 240	
50142_CD_082	Vicq-sur-Mer	1 Route du Château	AB 142	
50142_CD_083	Vicq-sur-Mer	1 Route du Château	AB 58	
50142_CD_084	Vicq-sur-Mer	8306 Route des Six Clochers	AB 140	

Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin



PIECE N°3.1.6. LISTE DES ESPECES VEGETALES



Crédit photo : Aymeric Picot | Cotentin Unique

Territoire
de l'Est Cotentin

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

lecotentin.fr

LISTE DES ESPECES VEGETALES

Liste des espèces végétales proscrites et espèces végétales invasives interdites

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Ailanthe glanduleux	Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916
Aster à feuilles lancéolées	Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995
Azolla fausse-fougère	Azolla filiculoides Lam., 1783
Balsamine de l'Himalaya	Impatiens glandulifera Royle, 1833
Balsamine du Cap	Impatiens capensis Meerb., 1775
Berce du Caucase	Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895
Bident à fruits noirs	Bidens frondosa L., 1753
Buddléia du père David	Buddleja davidii Franch., 1887
Cerisier d'automne	Prunus serotina Ehrh., 1788
Crassule de Helms	Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907
Cytise faux ébénier	Laburnum anagyroides Medik., 1787
Egérie dense	Egeria densa Planch., 1849
Elodée de Nuttall	Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John, 1920
Grand lagarosiphon	Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928
Griffe de sorcière	Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus
Griffe de sorcière	Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br
Hydrocotyle fausse-renoncule	Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782
Jussie à grandes fleurs	Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987
Jussie rampante	Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963
Laurier-palme	Prunus laurocerasus L., 1753
Lentille d'eau minuscule	Lemna minuta Kunth, 1816
Myriophylle du Brésil	Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973
Renouée de Bohème	Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtkova, 1983
Renouée de Sakhaline	Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922
Renouée du Japon	Reynoutria japonica Houtt., 1777
Rhododendron des parcs	Rhododendron ponticum L., 1762
Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia L., 1753
Sagittaire à larges feuilles	Sagittaria latifolia Willd., 1805
Séneçon du Cap	Senecio inaequidens DC., 1838
Séneçon en arbre	Baccharis halimifolia L., 1753
Spartine anglaise	Spartina anglica C.E.Hubb., 1978
Verge d'or géante	Solidago gigantea Aiton, 1789
Verge d'or du Canada	Solidago canadensis L., 1753

Source : Liste des 33 plantes exotiques envahissantes avérées de Normandie issue de l'Observatoire des plantes vasculaires exotiques envahissante de Normandie – Conservatoire Botanique National de Brest 2019.

Liste des espèces végétales allergènes interdites

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Ambroisie à feuille d'armoise	Ambrosia artemisiifolia
Armoise	Artémésia
Cypres	Cupressus
Graminées	Poaceae
Oseille	rumex
Plantain	Plantaceae
Platane	Platanus